

Moulin exceptionnel bénéficiant de droits d'eau et d'une turbine en place. Modernisé en partie. Isolé.

EXCLUSIF



INFORMATION

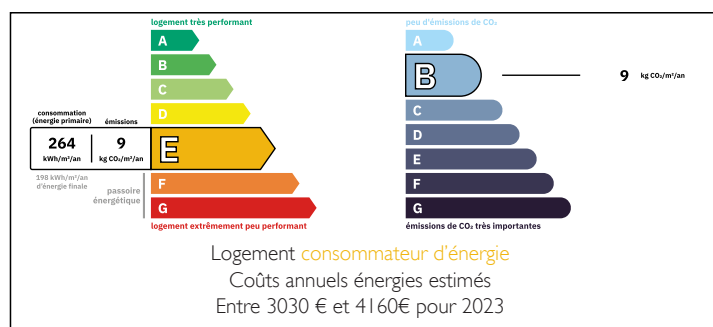
Ville:	Genouillac
Département:	Creuse
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	170 m ²
Terrain:	54437 m ²

RÉSUMÉ

Située à proximité du village animé de Genouillac, avec ses commerces de proximité, son école primaire, sa crèche et son cabinet médical, cette vaste propriété bénéficie de droits d'eau continus depuis l'époque napoléonienne.

Les villes plus importantes de Guéret et La Châtre se trouvent à environ 25 km et les charmants villages d'Aigurande et Boussac proposent chaque semaine un marché de producteurs pittoresque.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Ancien moulin à farine, cette propriété exceptionnelle est restée dans la même famille pendant plusieurs générations. Au milieu du XXe siècle, la minoterie a été transformée en centrale hydroélectrique et produit depuis sa propre électricité. Elle est également équipée d'un système de chauffage au sol.

Au rez-de-chaussée, l'ancienne maison de meunier comprend une cuisine, un salon (pouvant servir de chambre), un bureau et, sous l'aile abritant la minoterie, une salle d'eau avec WC.

À l'étage se trouve la cuisine, plus récente, qui met en valeur les éléments d'origine de la minoterie et dispose d'une buanderie à l'arrière. Le salon conserve, de façon originale, certains mécanismes de la minoterie. On y trouve également trois chambres, dont une de taille exceptionnelle, et une salle de bains moderne.

Au-dessus du salon, une pièce indépendante a été aménagée en intégrant certains éléments de la minoterie. De l'autre côté de la propriété se trouve un grand grenier actuellement utilisé comme bibliothèque et espace de rangement.

À l'extérieur se trouvent diverses dépendances, des granges, des espaces de stockage et la salle des turbines.

La minoterie bénéficie de 100 % des droits d'eau. L'eau du moulin provient d'un bras secondaire du cours d'eau principal, alimenté par un déversoir qui traverse entièrement le terrain du moulin et rejoint le cours d'eau principal en contrebas, à environ 100 m de la turbine.

Elle fournit suffisamment d'électricité pour faire fonctionner l'ancien moulin à farine et alimente la maison. Bien que tous les équipements et machines nécessaires à la fabrication de...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES