

Charmant ancien moulin à eau à rénover avec 2 ch/l sdb et grand jardin dans cadre bucolique



INFORMATION

Ville:	Saint-Palais-du-Né
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	75 m2
Terrain:	1491 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété mitoyen à moitié est un ancien moulin à eau qui conserve plusieurs inscriptions d'origine sur l'un de ses murs, dont « Roue faite le 28 mai 1892 par Néraud », commémorant probablement la construction ou le remplacement de la roue, et « Les meuniers sont de bons garçons », charmant témoignage de son passé meunier.

Située dans un environnement rural paisible, la propriété bénéficie d'un grand jardin bordé par l'ancien bief, aujourd'hui à sec, avec un accès direct à des chemins forestiers.

La maison conserve le charme de l'architecture rurale charentaise et offre un beau potentiel comme résidence principale, maison de vacances ou projet de rénovation. Mitoyenne d'un bâtiment voisin, elle nécessite d'importants travaux de rénovation et de modernisation afin de répondre aux standards actuels de confort et de conformité.



DPE

DPE non requis.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Le bâtiment principal paraît globalement sain sur le plan structurel, mais nécessite une rénovation lourde. Les principaux travaux à prévoir comprennent notamment :

- la création d'une cuisine entièrement neuve ;
- la création de nouveaux sanitaires ;
- la mise en place d'un assainissement individuel entièrement neuf, les eaux usées étant actuellement évacuées directement dans le Né ;
- l'installation d'un système de chauffage ;
- la vérification et la remise aux normes de l'installation électrique ;
- la réparation de la toiture, des infiltrations étant visibles au dernier étage ;
- la rénovation intérieure complète ;
- la sécurisation du plancher de l'ancienne partie du moulin.

Le bâtiment mitoyen est aujourd'hui en ruine et inhabité.

REZ-DE-CHAUSSÉE

La propriété s'ouvre sur une pièce de vie ouverte d'environ 35 m², avec une cheminée traditionnelle en pierre, un sol carrelé blanc et un espace cuisine ouvert. Depuis le séjour, une porte donne accès à l'ancienne partie du moulin, actuellement en mauvais état, où se trouvent le ballon d'eau chaude et le compteur électrique Linky.

Un escalier ouvert en bois mène à :

PREMIER ÉTAGE

- Palier
- Salle de bains équipée d'une double vasque, d'une baignoire et d'un WC
- Chambre 1 : 18 m²
- Chambre 2 : 9 m²

EXTÉRIEUR

- La propriété bénéficie d'un grand jardin, avec une terrasse semi-circulaire en pierre offrant un agréable