

Ancien moulin à l'eau avec 4,67 hectares du terrain, deux propriétés et un excellent potentiel de renovation

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Magoar
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	40 m2
Terrain:	46741 m2

RÉSUMÉ

Une opportunité rare d'acquérir un ancien moulin à eau historique bénéficiant de ses droits d'eau d'origine, de ses deux propriétés, d'environ 11 acres de terrain et d'un excellent potentiel de rénovation et de développement.

Les deux propriétés principales sont disposées autour d'une cour enherbée et offrent un mélange d'habitations existantes, d'un important potentiel de rénovation et de nombreux éléments de caractère d'origine.

LA PROPRIÉTÉ RÉNOVÉE

La première propriété a été en grande partie rénovée, avec la possibilité de créer une chambre supplémentaire au deuxième étage. Le rez-de-chaussée comprend un salon avec cuisine, une grande fenêtre de caractère et une cheminée d'origine.

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.



DPE

DPE non requis.



DESCRIPTION

Un balcon extérieur longe la façade de la chambre et du studio/bureau, offrant de belles vues sur la campagne environnante.

LA DEUXIÈME PROPRIÉTÉ

Attenante, une importante propriété en pierre d'environ 136 m² répartis sur deux niveaux, nécessitant une rénovation mais conservant de nombreux éléments d'origine, notamment deux grandes cheminées au rez-de-chaussée.

Il est possible d'y créer une maison de 3 à 4 chambres. Un agréable coin lecture a déjà été aménagé au premier étage, profitant pleinement des vues paisibles sur la campagne environnante.

Deux dépendances en pierre sont attenantes aux propriétés principales et pourraient potentiellement être intégrées afin de créer des logements supplémentaires ou d'agrandir l'espace habitable, sous réserve des autorisations nécessaires.

LE MOULIN À EAU ET LES TERRAINS

Le terrain d'environ 4,67 hectares comprend des prairies, des bois, un ruisseau coulant toute l'année ainsi que l'ancien étang du moulin.

L'ancien moulin à eau est aujourd'hui en état de ruine et se trouve derrière les propriétés, offrant un intéressant projet de restauration.

La propriété bénéficie de droits d'eau d'origine qui offrent la possibilité de remettre en état l'étang du moulin et d'étudier la possibilité de produire de l'électricité à l'avenir, sous réserve des autorisations et études nécessaires.

Une autre ruine en pierre se trouve également sur le

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 267 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES