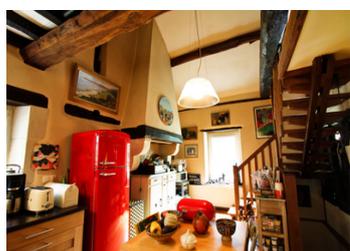


Rare : ancien moulin à eau, très belle rénovation/finitions avec étang privé, rivière sur un terrain de 1,4 ha



INFORMATION

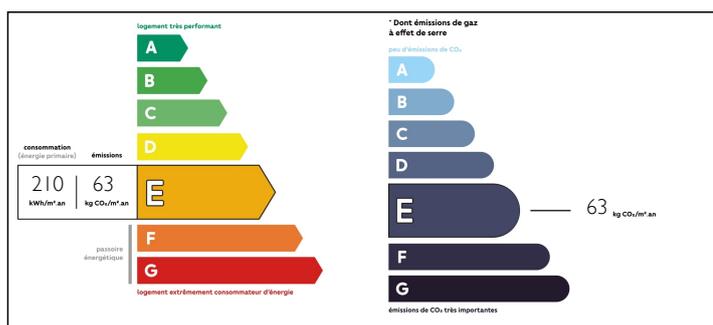
Ville:	Argentan
Département:	Orne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	170 m ²
Terrain:	14640 m ²



RÉSUMÉ

Exceptionnel : ancien moulin en pierre du XIXe siècle à proximité d'Argentan et Boucé, entièrement rénové avec beaucoup de soin en 2010 et reconverti en maison d'habitation de 170 m² habitable, avec véranda, 3 chambres (dont deux suites parentales avec salle d'eau attenante), et au rez-de-jardin un appartement de deux pièces avec salle d'eau pouvant servir de chambres d'hôtes ou logement supplémentaire pour les amis. L'ensemble au cœur d'un très beau parc arboré de 1,4 hectares traversé par une petite rivière avec plan d'eau (ancien bassin de retenue), prairies avec petite grange (abris de jardin) et serre de jardin. Un bien exceptionnel au cœur de la campagne normande, à environ 2h30 de l'Ouest parisien en voiture et 1h50 en train et à 1h de route de Caen. A 15 minutes d'Argentan et de ses commerces. Calme absolu et finitions de qualité. A voir sans tarder.

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

Une fois passé le portail motorisé on accède à la maison par l'allée gravillonnée bordée par l'ancien bief qui alimentait autrefois la roue du moulin.

Dominant ce bel ensemble de verdure, le moulin en pierre bénéficie d'une vue exceptionnelle sur le plan d'eau bordé d'arbres centenaires avec son ponton de bois.

Au rez-de-chaussée, on pénètre dans la maison par la véranda qui complète harmonieusement la façade de la maison, avec accès au séjour/salle à manger de 30 m². Cette grande pièce à vivre avec cheminée ouverte ouvre également sur une superbe cuisine aménagée et semi-équipée de 22 m² avec plafond en cathédrale.

Un corridor conduit à une chambre à coucher de 11 m², des WC séparés et une première suite parentale comprenant une chambre de 16 m² avec salle d'eau attenante (avec douche, vasque et WC).

L'escalier en bois de la cuisine mène à l'étage et à une grande mezzanine de 20 m² surplombant la cuisine avec un espace de vie pouvant faire office de bureau ou chambre d'appoint et accédant à une seconde suite parentale avec sa chambre de 16 m² (avec vue sur le plan d'eau) et salle d'eau attenante (avec douche, lavabo et WC).

Toujours par la cuisine, l'escalier en bois descend au rez-de-jardin avec un appartement de deux pièces (de 17 m² et 18 m²) et salle d'eau attenante (avec douche, vasque et WC). Avec sa porte vitrée donnant accès direct sur le jardin, il pourra faire office de logement d'appoint pour les amis ou...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1372 EUR

NOTES