

Moulin à eau, 3-ch, beau parc, fondé en titre, entre Montrichard et St Aignan sur Cher, Centre 41.



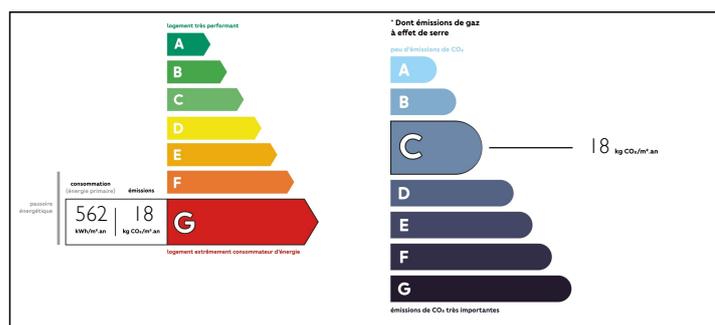
## INFORMATION

Ville:	Montrichard Val de Cher
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	271 m2
Terrain:	19400 m2

## RÉSUMÉ

Ce beau moulin à eau avec trois chambres est situé entre St Aignan sur Cher et Montrichard. Dans le beau village de Monthou sur Cher où il y a une épicerie avec dépôt de pain et La Poste. Le village dispose également d'un beau parc et d'un lac de pêche. Les villes de Montrichard et de St Aignan sur Cher se trouvent toutes deux à environ 10 km de la propriété. Elles disposent d'une gare SNCF, de supermarchés, de magasins, de bars et de restaurants. La région est une destination touristique très populaire au cœur de la vallée de la Loire et des châteaux de la région, ainsi que du célèbre zoo de Beauval. La ville de Tours, avec TGV et son aéroport desservi par Ryanair, n'est qu'à 52 km.

## 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

Ce magnifique moulin à eau a besoin de quelqu'un pour le restaurer et lui donner une nouvelle vie ! Le caractère et l'espace sont déjà là, et ce serait un grand projet pour créer une propriété merveilleuse. Le moulin est aussi fondé en titre pour la production d'électricité.

Au rez-de-chaussée, il y a un salon (26m<sup>2</sup>) avec une cheminée/insert . La cuisine (7m<sup>2</sup>) est ouverte sur le salon. Elle est fonctionnelle, mais a besoin de rafraîchissement. De l'autre côté du couloir se trouve la salle des machines (43m<sup>2</sup>) avec une annexe (9m<sup>2</sup>) à l'arrière. Les machines sont en très bon état et la roue est encore attachée, mais il faudrait la restaurer pour qu'elle fonctionne.

Au premier étage, se trouve une salle d'eau avec W.C. Il y a trois chambres (18m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup> et 27m<sup>2</sup>), dont une avec une salle de bains privée. Les chambres ont besoin d'être rénovées, mais elles offrent beaucoup d'espace et de belles vues depuis les fenêtres.

Au deuxième étage, il y a une grande pièce ouverte de 90m<sup>2</sup> et c'est une excellente pièce pour quelqu'un qui veut créer son espace de vie.

À l'extérieur, il y a un magnifique terrain plat traversé par des ruisseaux. Il y a un champ à l'arrière du moulin qui serait parfait pour les animaux. Il y a plusieurs dépendances, dont deux garages et un atelier.

Points forts de la propriété :

- \* beau terrain plat sans vis à vis
- \* LE TERRAIN!!
- \* Le caractère partout
- \* fosse septique installée il y...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1326 EUR**

## NOTES