LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26514EHO95

Prix: 1 090 000 EUR
honoraires charge vendeur

Ancien moulin du 18ème siècle avec roue à eau, 10 pièces près de 95290 L'Isle-Adam

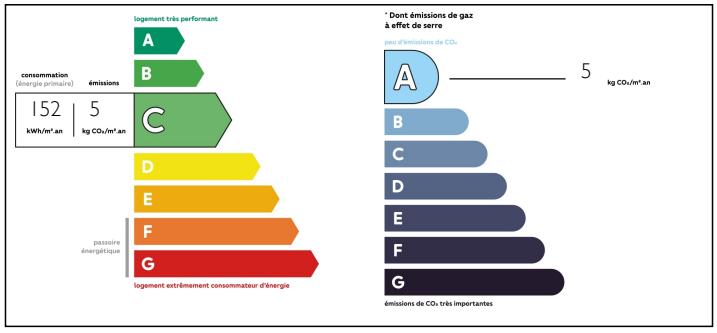
INFORMATION

Ville:	Labbeville
Département:	Val-d'Oise
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	454 m2
Terrain:	3025 m2

RÉSUMÉ

À Labbeville près de L'Isle-Adam, cet ancien moulin datant de 1870 offre un lien unique entre le passé et le présent. Le vaste intérieur présente des colonnes en pierre d'origine et des poutres en bois massif. La Sausseron traverse le jardin et alimentait autrefois une turbine hydraulique qui pourrait être réinstallée pour produire de l'électricité. Le bâtiment a été récemment équipé de pompes à chaleur à haut rendement, d'une climatisation réversible et d'un chauffe-eau thermodynamique. Le logement est organisé comme suit : Au RDC : Entrée, WC, cuisine 50m2, séjour 111m2. Une belle terrasse et un jardin en façade sont accessibles depuis la cuisine et le séjour par des portes-fenêtres. 1er : 2 paliers et un couloir, 3 grandes chambres, bureau, 2 salles de bains, 2 WC. 2ème : 2 paliers, 3 chambres, salle de bains avec WC et grand grenier. A l'extérieur : Dépendance avec grand garage, jardins avec arbres fruitiers et pelouses...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2683 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Avec son église du XIe siècle et son château du XVIIIe siècle, Labbeville est une ville au caractère intemporel située dans une vallée paisible du parc national du Vexin. Elle se trouve à 35 km du centre de Paris et à 15 minutes en voiture de L'Isle-Adam, avec son célèbre marché, ses supermarchés, ses boutiques et ses restaurants.

La maison est un ancien moulin qui a été construit pour durer avec des murs massifs en pierre et des colonnes en pierre soutenant les poutres qui portent les étages supérieurs. C'est une structure impressionnante avec de vastes espaces de vie ouverts. Les sols sont carrelés dans la cuisine et les salles de bains et sont recouverts de parquet en chêne dans le salon et les chambres, et il y a des radiateurs en fonte dans toute la maison. Le son de la rivière est apaisant et c'est un plaisir d'observer le martin-pêcheur pêcher de petites truites dans la rivière en contrebas, lorsqu'elle traverse le jardin.

Le logement est organisé comme suit :

Rez-de-chaussée : Entrée avec rangement (23m2), WC (2,5m2), cuisine (50m2) avec accès à la terrasse et au jardin par des portes-fenêtres, salon (111m2) avec cheminée fonctionnelle et portes-fenêtres donnant sur la terrasse.

Premier étage : 2 paliers et un couloir, chambre 1 avec cheminée en marbre (21m2), chambre 2 (18m2), chambre principale (41m2), bureau (17m2), salle de bain 1 (19m2), salle de bain 2 (11m2), buanderie (8m2) et 2 WC.

Deuxième étage : 2 paliers,...