# Ancien Moulin avec 3 hectares à Arradon

Réf. : SB4383 - Prix : Vendu

SOUS COMPROMIS PIERRES ET MER
Environnement privilégié et préservé pour cet ancien Moulin à eau dans son écrin de verdure, à mi-chemin entre Vannes et Arradon.
La bâtisse, datant des années 1850, borde la rivière du Vincin et est entourée de terres non constructibles, lieu de repos et d'alimentation de différents oiseaux marins.
Sur deux niveaux, le moulin propose un salon-séjour avec cheminée et insert, une cuisine indépendante aménagée et équipée, trois chambres, wc, une salle de bains avec wc, une salle d'eau et un bureau en mezzanine.
Les coteaux boisés de la rivière, partiellement sur landes sèches, abritent une faune et une flore remarquables.
Très beau projet en Golfe du Morbihan.

## Caractéristiques principales

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface habitable** | 100 m² | **Année de rénovation** | N.C |
| **Surface du terrain** | 32137 m² | **Exposition** | Sud |
| **Nombre de pièces** | 4 | **Taxe foncière** | 950 € |
| **Nombre de chambres** | 3 | **Taxe d'habitation** | N.C |
| **Chauffage** | gaz avec cuve | **Assainissement** | |
| **Type de construction** | Moulin | **DPE** | Vierge |
| **Etat** | A rafraichir | **GES** | N.C |
| **Année de construction** | 1865 | **Honoraires** | 20 000 € (5.56%) |

**Sabine RABUT**

**Expert immobilier & Responsable Morbihan**

**06 62 64 87 79**

sr@pierresetmer.fr