



MOULIN DU XIVÈME SIECLE ET SON EXTENSION D'ARCHITECTE

Réf. : PP4504 - Prix : Vendu

- VENDU -

Cette propriété atypique, constituée d'un moulin du XIVème siècle parfaitement restauré, de son extension en bois et matériaux nobles ainsi que d'une maison annexe, sur un terrain de 3,2 ha, est proche de Dinan et des axes de communication vers la mer.

Le moulin et son extension comprennent un séjour de 58 m² ouvrant sur une large terrasse exposée au Sud, une cuisine indépendante, une salle d'eau, WC, une chambre ouverte sur la terrasse et deux autres dans le moulin, dont l'une offrant une superbe vue à 360° sur tout l'environnement.

La maison annexe d'une surface de 120 m² environ sur deux niveaux comprend : à l'étage un appartement de 50 m² environ avec séjour, coin cuisine, deux chambres, salle d'eau, WC indépendant, et au rdc : un bureau, un local de rangement réaménageable en appartement, ou utilisable en atelier d'artiste, de bricolage ou autre...

Un hangar ouvert de 120 m², un garage et un carport complètent la propriété.

Pas de voisinage immédiat, mais les commerces et commodités sont à 5 mn en voiture. Prairies arborées, propices à la promenade et/ou au gardiennage d'animaux (chevaux...). Forage d'eau sur le site.

L'originalité de cette propriété, parfaitement isolée et respectueuse de l'environnement, la qualité de sa restauration et de la construction en font un bien rare.

Caractéristiques principales

Surface habitable	200 m ²	Année de rénovation	2011
Surface du terrain	32765 m ²	Exposition	Sud
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	1600 €
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Électrique + poêle à bois	Assainissement	Fosse toutes eaux
Type de construction	Architecte	DPE	C (146)
Etat	Excellent	GES	A (3)
Année de construction		Honoraires	30 000 € (5.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence :)



Philippe PLOUZENNEC

Consultant Pays de Rance et Côte d'Emeraude

06 69 57 96 18

pp@pierresetmer.fr