



## Moulin à vendre avec cours d'eau en Bretagne

Réf. : CB5335 - Prix : Vendu

VENDU PAR NOS SOINS - SAINT-AUBIN D'AUBIGNÉ - Ancien moulin à eau rénové, à usage d'habitation, datant originellement des XIVème et XVème siècles, en bordure de la rivière l'Illet, doté d'un terrain de plus de 7 200 m<sup>2</sup>, ainsi composé :

--> Maison principale comprenant :

- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, salle de séjour - salle à manger avec cheminée, salon avec cheminée, cuisine indépendante aménagée, chambre, véranda à usage de pièce à vivre, wc. Rangements. Terrasse.

- A l'étage : palier, couloir, wc avec lave-mains, six chambres dont une plus grande avec espace bureau et salle de bains, local technique, salle de bains (baignoire et douche). Combles au dessus.

- Au sous-sol : buanderie-chaufferie, wc avec lave-mains, deux pièces. Grand garage avec espace atelier.

--> Bâtiment annexe - "Le Four" - avec espace de rangement au-dessus.

--> Hangar attenant.

--> Abri bois (sur la berge opposée de la rivière).

--> Passerelle au-dessus de la rivière et roue du Moulin.

--> Cour. Jardin d'agrément et potager. Puits. Pature de plus de 4 000 m<sup>2</sup>. Rivière sur le terrain.

Bourg de Saint-Aubin d'Aubigné à 2,5 km environ.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	210 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	1980, 2016 à 2018
<b>Surface du terrain</b>	7215 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud-Est
<b>Nombre de pièces</b>	10	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	7	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Gaz citerne	<b>Assainissement</b>	Fosse septique
<b>Type de construction</b>	Prestige	<b>DPE</b>	D (216)
<b>Etat</b>	Bon etat général	<b>GES</b>	D (34)
<b>Année de construction</b>	XIVème et XVème siècles	<b>Honoraires</b>	25 000 € (4.76%)

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



### Cyril BOURAKHOWITCH

**Associé - Gérant & Responsable Côte d'Émeraude (35)**

**06 48 74 08 93**

**cb@pierresetmer.fr**