



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5220

• Maison - Gavaudun •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 20486 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Charmant moulin de 110m<sup>2</sup> entièrement restauré qui réside dans un charmant endroit bucolique.

110 m<sup>2</sup> hab.

20 486 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

145 000 €

Honoraires: 6,6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 136 000 €

\*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°5220 •

Ancien moulin restauré de 110m<sup>2</sup> environ.

Entrée séjour de 31,42m<sup>2</sup> avec cheminée à foyer fermé, escalier bois donnant accès à un couloir de 6m<sup>2</sup> qui distribue une cuisine équipée de 18m<sup>2</sup>, une chambre de 13,72m<sup>2</sup> et une salle de bain de 5,97m<sup>2</sup> avec un lavabo et un wc.

A l'étage coin nuit se situe un palier de 2,83m<sup>2</sup> qui distribue une chambre de 10,36m<sup>2</sup>, une deuxième chambre de 10m<sup>2</sup>, une troisième chambre de 7,53m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 3m<sup>2</sup> et un wc indépendant de 1,37m<sup>2</sup>.

Attenant au moulin une pièce de 36,07m<sup>2</sup>, sol en ciment où se situe la chaudière + le cumulus.

Une autre partie attenante de 45,14m<sup>2</sup> où l'on trouve un mécanisme ancien du moulin pour faire de la farine avec un autre mécanisme pour faire de l'huile de noix.

Présence d'un barrage sur le terrain

Toiture refaite en 2019

Chauffage au fioul.

Terrain de plus de 2 ha. Environnement boisé.

