



202 800 €

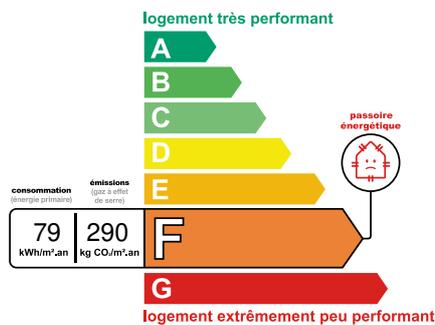
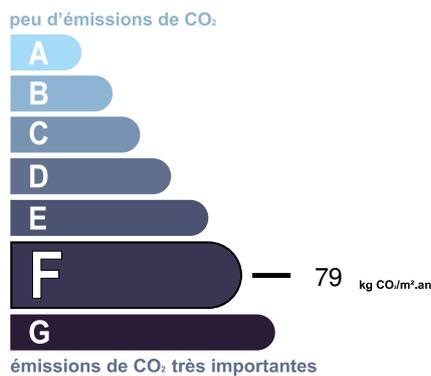
BIEN RARE ! MOULIN avec sa roue et son bief proche CHABRIS (INDRE 36)

02 54 40 16 58

Nestenn Valencay  
1 Rue du Château  
36600 Valencay

## N° Mandat : 1733 / Réf : 1733

RARE ! Sur la commune de VAL-FOUZON, à quelques minutes seulement de CHABRIS, moulin authentique avec sa roue et son bief. Un bâtiment principal de type longère composé d'une habitation, de dépendances et de diverses pièces aménagées. Au rez-de-chaussée de l'habitation : une entrée sur séjour, un salon donnant sur la roue du moulin, WC, une cuisine, 3 chambres, une salle de bains et une buanderie. A l'étage, pièces en cours d'aménagement : un dégagement, une cuisine, deux pièces, une future salle de bains et un espace pour WC. A la suite, un grenier puis une chambre avec salle d'eau. Un garage, une cave et une chaufferie avec à l'étage un palier desservant 2 chambres dont une avec placard et salle d'eau. Face à la longère, bâti disposant d'un préau, une pièce et une pièce aménagée dans les combles. Jardin de chaque côté du bâtiment principal ainsi qu'une île entre le bras de rivière et le Nahon permettant de desservir moulin. Le tout sur un agréable terrain de 3861 m<sup>2</sup>. Travaux à prévoir : Menuiseries, chauffage, assainissement et électricité. Très beau potentiel pour ce bien de caractère, avec de belles surfaces. Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à contactez votre agence NESTENN au 02.54.40.16.58



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 5 130 € et 7 000 € .

\* Prix hors honoraires agence : 195 000 €

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

\* Honoraires: 4% TTC

