

39 160 SAINT AMOUR – 5 MINUTEN ZU FUSS VON ALLEN ANNEHMLICHKEITEN
ENTFERNT – IDYLLISCHE LAGE für dieses 187 m² große, in zwei Teile geteilte
ANWESEN MIT WASSERMÜHLE – EIGENTUMSRECHT – + 540 m² NEBENGEBÄUDE –
2,45 ha Grundstück (Möglichkeit, oder einen Teil davon zu vermieten) –
ERWEITERUNGSPOTENZIAL +++ IN DER NÄHE DES BAHNHOFES UND DER
AUTOBAHNAUFFAHRT!
EINE IMMOBILIE MIT VIELFÄLTIGER ATMOSPHÄRE...

Das um 1860 erbaute Haupthaus wurde in zwei Wohnungen mit separaten Eingängen unterteilt, die durch eine Innentreppe miteinander verbunden sind. Die Mühle von Aubespin, auch „de la Maladière“ genannt, stammt aus der Zeit vor 1780 und befindet sich am Eingang des Umleitungskanals. Die elektrische Turbine stammt aus dem Jahr 1926, und das Ventil, die Riemenscheiben und die Zahnräder des alten Schaufelradsystems sind noch erhalten. Diese „historische“ Mühle von Saint Amour, die bis zum Ende des 19. Jahrhunderts eine der bedeutendsten war, ist reich an Geschichte und spielte bis zur Besatzungszeit eine wichtige Rolle in der Gemeinde.

Das Anwesen liegt teilweise am Ufer des Flusses Besançon und verfügt über zahlreiche Außenbereiche mit unterschiedlichen Verwendungszwecken: die Mühle und ihr Zufuhrkanal, die Steinbrücke, der bewaldete Bereich am Straßenrand, die Terrassen und Höfe, die zu den weitläufigen Nebengebäuden führen, der obere Teil mit seinem großen blühenden Gemüsegarten, seinem Obstgarten und schließlich verschiedene Wiesen mit Sonnenkollektoren, Bienenstöcken ... und dem hübschen Wohnwagen in leuchtenden Farben!

Eine erste 54 m² große Wohnung im „Vintage“-Stil, ebenerdig: ein Wohnzimmer mit Einbauküche, ein großes Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein WC.

Die zweite, mit hochwertigen Materialien renovierte, ebenerdige Wohnung auf der Rückseite des Hauses ist 133 m² groß und verfügt über einen großen, hellen, durchgehenden Wohnraum von 62,3 m², der zur ausgestatteten Küche mit großer Kochinsel und LACANCHE-Herd führt; atemberaubender Blick auf das Mühlrad und den Wald. Holzparkett, Balken, Ofen, hochwertige Ausstattung ... beleben diesen Wohnbereich, in dem Authentizität und Modernität Hand in Hand gehen.

Auf dieser Ebene befinden sich außerdem eine Waschküche/Garderobe, ein 4,3 m² großes Badezimmer, ein separates WC, ein Flur, der zur Treppe führt, die zur unteren Ebene führt, und drei große Schlafzimmer, davon zwei in Reihe, mit einer Fläche von 19, 15 und 20 m² (Blick auf den Fluss), mit Eichenparkett, dekorativen Kaminen...

Das Plus: ein ausbaubarer Dachboden von 124 m² (5,34 m² Höhe unter dem First) + 26 m² über einem Schlafzimmer.

Außenbereich: Sie betreten das Grundstück über einen idyllischen Weg, der auf der einen Seite am kleinen Wald entlangführt, der den Kanal und die charmante Steinbrücke säumt, am Rande der Departementsstraße, und auf der anderen Seite an einer schönen 96 m² großen Holzscheune mit Mezzanine, die als Carport, Werkstatt usw. genutzt werden kann. Die anderen Nebengebäude: drei miteinander verbundene ehemalige Schweineställe (33 m²), die an einen weiteren angrenzen, der zu einem Ort für Feinschmecker umgebaut wurde: Pizzaofen, Bar, Marmeladenraum... Eine Terrasse mit Holzüberdachung und einer Treppe, die zu einer zweiten überdachten Terrasse mit Blick auf den Gemüsegarten und den Obstgarten führt... Eine schöne Scheune von 101 m² + 79 m² Mezzanine mit

Geländer, Steinböden, bemerkenswerten Holzbalken und einem offenen Durchgang, der zu den Wiesen auf der Rückseite führt.

Der Keller des Hauses umfasst einen Kellerraum, der als Technikraum dient, und einen Vorratsraum/Waschküche mit isolierter Decke.

Neben der Mühle und der idyllischen Umgebung bietet das Grundstück auch einen „Entenpark“, einen Hühnerstall und 10 Sonnenkollektoren.

Alle Informationen finden Sie hier:

https://www.efficcity.com/achat-immobilier/maison_187-m2_saint-amour_39160_26873591/

Verkaufspreis: 399.000 € Maklergebühren inklusive, zu Lasten des Verkäufers.

Kontakt: Alix de Lacheisserie unter 06 31 84 84 13 – Romain Durand: 06 85 11 29 41

ENERGIEBILANZ

DPE: D – 249 kWh/m² pro Jahr

Treibhausgasemissionen: B – 7 kg CO₂/m² pro Jahr