

39 160 SAINT AMOUR – A 5 MN A PIEDS DES COMMODITES - CADRE BUCOLIQUE pour ce BIEN PATRIMONIAL de 187 m² divisé en deux AVEC MOULIN HYDRAULIQUE – DROIT FONDE EN TITRE + 540 m² de DEPENDANCES - 2,45 ha de terrain (possibilité + ou d'en louer une partie) - POTENTIEL D'EXTENSION +++ PROCHE GARE ET ENTREE D'AUTOROUTE !

UN BIEN AUX AMBIANCES PLURIELLES...

Construite aux environs de 1860, la maison principale, a été divisée en deux habitations avec entrées indépendantes, reliées par un escalier intérieur. LE MOULIN DE L'AUBESPIN, aussi appelé « de la Maladière », est antérieur à 1780 et est placé à l'entrée du canal de dérivation. La turbine électrique date de 1926 ; restent vanne, poulies et engrenages de l'ancien système des roues à augets. Ce moulin « historique » de Saint Amour, une des plus importants jusqu'à la fin du 19ème siècle, est riche d'histoire et a joué un rôle capital dans la commune jusqu'à l'occupation.

Située pour partie au bord de la rivière du Besançon, la propriété, jouit de nombreux espaces extérieurs aux vocations diverses : le moulin et son canal d'aménée, le pont de pierre, l'espace boisé en bord de route, les terrasses et cours desservant les vastes dépendances, la partie supérieure et son grand potager fleuri, son verger, et enfin divers prés accueillant panneaux solaires, ruches... et la jolie roulotte aux tons acidulés !

Un 1^{er} logement de 54 m², au style « vintage », de plain-pied : une pièce de vie avec cuisine équipée, une grande chambre, une salle d'eau, un WC.

Le 2^e logement, rénové avec des matériaux haut de gamme, accessible de plain-pied à l'arrière de la maison, de 133 m² : une vaste pièce de vie lumineuse et traversante de 62,3m² ouverte sur cuisine équipée avec grand îlot central et piano LACANCHE; vue imprenable sur la roue du moulin et partie boisée. Parquet bois, poutres.. poêle, qualité des équipements.. animent cet espace de vie où authenticité rime avec modernité.

Ce niveau offre ensuite une buanderie-dressing, une salle de bains de 4,3 m², un WC séparé, un palier desservant l'escalier menant au niveau inférieur, et trois vastes chambres dont deux en enfilade, de 19, 15 et 20 m² (vue sur la rivière), avec parquet chêne, cheminées décoratives..

Le + : un grenier aménageable de 124 m² (5,34 m² de hauteur sous faîtière) + 26 m² au dessus d'une chambre.

A l'extérieur : vous entrez dans la propriété par un chemin bucolique, longeant d'un côté le petit bois bordant le canal et le charmant pont de pierres, au bord de la départementale, et de l'autre, une belle grange en bois de 96 m² avec mezzanine, pouvant servir de carport, atelier..

Les autres dépendances : trois anciennes soues reliées (33 m²), contiguës à une autre devenue un lieu gourmand : le four à pizza, bar, local à confitures..., une terrasse avec auvent bois et son escalier menant à une deuxième terrasse abritée, avec vue sur le potager, le verger.. une belle grange de 101 m² + 79 m² de mezzanine avec rambarde, ses

pavements en pierre, sa poutraison remarquable, traversée par un porche ouvert menant aux prés à l'arrière.

Le sous-sol de la maison comprend une cave servant de local technique et un cellier-buanderie, isolés au plafond.

Outre son moulin et ses abords bucoliques, le terrain offre également un « parc à canards », un poulailler, 10 panneaux solaires..

Toutes les informations ici :

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

Prix de vente : 399 000€ Honoraires d'Agence Inclus charge vendeur.

Contact : Alix de Lacheisserie au 06 31 84 84 13 – Romain Durand : 06 85 11 29 41

BILAN ÉNERGÉTIQUE

DPE : D - 249 kWh/m².an

GES : B - 7 kgCO₂/m².an