

Vente Maison Soulaines-Dhuys

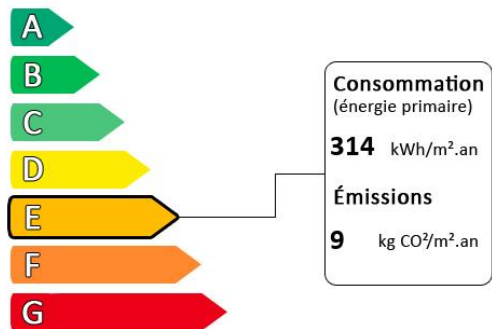


Prix : 310 000€

Amoureux de moulins et de patrimoine historique, ce bien d'exception est fait pour vous ! Idéalement situé entre les deux lacs de Champagne, à seulement 45 minutes de Troyes, ce moulin chargé d'histoire offre un cadre de vie rare et privilégié, avec droit d'eau, véritable atout pour les passionnés et les projets liés à l'hydraulique. Son histoire remonte au XIII^e siècle, avant d'être transformé au XVII^e siècle par le Duc de Vendôme, qui y créa notamment un bassin de résurgence. Au fil des siècles, chaque propriétaire a su préserver et enrichir ce lieu unique, en conservant des éléments remarquables tels que les chambres des meules, les roues, les arbres de transmission ou encore le buttoir en bois. L'habitation principale, bordée par le bassin, se compose au rez-de-chaussée d'une vaste entrée, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une magnifique pièce de vie de 78 m² où se trouvent les deux meules, de quatre chambres dont deux avec salle d'eau et WC, d'une salle d'eau supplémentaire avec WC, d'un WC indépendant, ainsi que d'une chaufferie et d'une buanderie. Au niveau inférieur, une partie habitable indépendante offre de belles possibilités avec une entrée, un espace repas agrémenté d'une cheminée ouverte et une suite parentale. Idéal pour un projet de chambres d'hôtes ou pour accueillir famille et amis. Vous y découvrirez également la salle des machines, où les deux roues témoignent du passé du moulin, dans une atmosphère hors du temps. À l'étage, un vaste grenier de 243 m² entièrement aménageable vous laisse libre cours à tous vos projets : création de nouvelles pièces, espace de loisirs ou de stockage. À l'extérieur, le charme opère immédiatement grâce à un environnement naturel exceptionnel. Entre la vue sur le bassin et la rivière, la terrasse, ainsi que les spacieuses dépendances (garages et grange), l'ensemble s'étend sur un terrain d'environ 2 200 m². Un bien rare à découvrir sans tarder ! "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>".

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable : 265
Surface du terrain : 2199
Nombre de pièces : 8
Nombre de chambres : 5

Moulin entre les deux Lacs