



## Moulin à 30 minutes de Troyes !

TROYES 10000

**785 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**FONTENAY TRESIGNY**

25 Rue Bertaux  
77610 Fontenay-Trésigny

01 64 07 91 43

## Moulin à 30 minutes de Troyes !

Magnifique demeure proche à 30 minutes de Troyes!

Laissez vous séduire par cette magnifique demeure avec cachet et prestations non négligeable !

Nous vous proposons à la vente un moulin pour une surface habitable de 379m<sup>2</sup> !

Ce bien vous offre au rez-de-chaussée une belle entrée de 22m<sup>2</sup> ouvrant sur un séjour/salon avec cheminée de 57m<sup>2</sup>, une cuisine de 16m<sup>2</sup>, une salle d'eau, un wc indépendant, une buanderie, une chaufferie, une réserve ainsi qu'un accès à une cave !

Le premier étage, propose quant à lui, 3 chambres allant jusqu'à 14m<sup>2</sup>, une suite parentale de 25m<sup>2</sup>, 2 salles de bains dont une de 19m<sup>2</sup>, une buanderie, un dressing, un wc indépendant ainsi qu'un superbe salon de 56m<sup>2</sup> servant de bibliothèque.

Vous trouverez également un deuxième étage composé de 2 chambres, une salle de bains et un grenier aménageable de 115m<sup>2</sup> !

Enfin, vous serez charmer par son potentiel grâce à sa dépendance aménagée en un petit cocon composé d'un salon, 2 chambres de 14m<sup>2</sup> et une salle de bains avec wc.

Un instant, ce n'est pas tout ! Vous pourrez vous détendre grâce à ses espaces aménagés en piscine chauffée, un hammam/spa et jacuzzi ! Que demander de plus ?

Toutes ces belles prestations autour d'un environnement arboré et calme sur plus de 13 900m<sup>2</sup> !

Une perle rare à ne pas manquer !! Alors ne tarder plus et contactez nous !

380 m<sup>2</sup>

15 pièce(s)

8  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Surface séjour	54.49 m2
Jardin	Oui
Année construction	1947
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2023-03-22 10:41:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3840€ et 5240€ au 01/01/2021

## Photos du bien





