



## Loguivy-Plougras, COTES D'ARMOR, 22780, Bretagne

Moulin à eau breton du 19ème siècle à 5 étages. 11 chambres, salle de jeux, piscine.

La maison a été rénovée. Le moulin doit encore être converti (autorisation requise). Une rare opportunité d'acheter ce charmant moulin à eau breton en pierre plein de caractère avec une vue imprenable sur le étang / lac et au bord de la forêt de Beffou. Énorme potentiel de gîtes et possibilité de produire et de vendre de l'électricité à partir de l'eau. A 5 km de la petite cité de caractère Guerlesquin. 25 minutes de la plage, Morlaix / Lannion / Guingamp / Carhaix tous 30 minutes. Accès facile aux ports et aéroports. Écoles à proximité. • Environ 275m2 habitables rénovés avec possibilité d'aménager environ 475m2 supplémentaires (autorisation requise). • Maison avec 11 chambres. • 2 dressings. • 2 salons. • 2 grandes cuisines équipées. • 2 coins cuisines. • 4 salles de bain (3 en suite) dont 2 baignoires + wc séparés. • Bureau • Grande salle de jeux / de réception. • Espace grenier isolé pour le stockage. • Chauffage central au fuel et autres sources de chaleur à divers endroits. • Fosse septique installée et adoptée en 2011, pouvant accueillir jusqu'à 40 personnes. • Grand jardin et potager séparé. • Une vue imprenable sur le lac avec carpe de 35 acres (lac non inclus dans la vente). • Grand garage avec espace pour 3 voitures. • Piscine couverte de 26 pieds et vestiaire cabine, actuellement fermé car nécessite quelques travaux. • Écoles à proximité avec arrêt d'autobus à l'extérieur. • Possibilité de créer votre propre électricité \*. • Beaucoup de machines de broyage et de pierres encore en place. • Petite grange à convertir (autorisation requise) • Cadre rural idyllique, endroit idéal pour les locations de vacances ou B&B. La maison est actuellement aménagée en logement de 3 chambres à l'étage inférieur avec cuisine et salon avec 8 chambres aux étages supérieurs avec une autre cuisine et salon de taille standard. L'ensemble de la maison est connectée et ne constitue pas des propriétés séparées. Il s'agit d'une vente privée, donc vous n'aurez pas à payer de frais d'agent immobilier, cependant, vous devrez payer les frais de notaire.

### BASE INFORMATION:

Pièce(s) : 13  
Chambre(s) : 11  
à coucher  
Salle(s) de bain : 4  
Living Areas : 275m<sup>2</sup>

### BUILDING INFORMATION:

Nombre d'étage(s) : 5  
Floor area (Total) : 275

### CONFORT ET COMMODITÉS:

**Confortabilité et aménagements:** Fosse Septique, ADSL,

**Aménagements extérieurs:**

Piscine, Jardin, Garage, Dépendance ,

**Aménagements intérieurs:** Grenier Aménagé, Chauffage Fuel,