

## La maison de la semaine : un ancien moulin avec piscine et jardin

Cette propriété de 245 m<sup>2</sup> recouverte de pierres apparentes prend place dans un ancien moulin. Elle se situe en Seine-et-Marne et a été entièrement rénovée.



La bâtisse prend place dans un ancien moulin. (Espaces atypiques)

Entièrement rénovée, cette bâtisse des années 1800 ornée de pierres apparentes a été installée dans un ancien moulin. Elle se situe à Saint-Germain-sur-Ecole en Seine-et-Marne. La propriété de 245 m<sup>2</sup> bénéficie de plus 1.700 m<sup>2</sup> terrain au bord de la rivière en zone non inondable.

Alliant l'ancien et le contemporain, la maison comprend au rez-de-chaussée, un séjour salon salle à manger avec une majestueuse cheminée et un accès à la terrasse et au jardin. S'y ajoute une cuisine semi-ouverte entièrement équipée, agrémentée d'une belle verrière.

Une pièce aménagée en salle de jeux ainsi qu'une salle de bains avec sanitaire complètent le rez-de-chaussée. Par un escalier colimaçon en fonte, on découvre une chambre mansardée. Le bien dispose aussi d'une buanderie et d'un cellier pouvant être aménagé en studio indépendant ainsi qu'un sanitaire.

### Jardin paysager orienté plein sud

Accessible par un escalier en bois situé dans le séjour, le premier étage propose une vaste pièce palière aménagée en salon avec cheminée. Elle donne accès d'une part à une grande terrasse en bois avec vue sur le jardin et la rivière, et d'autre part à une suite parentale avec salle d'eau, sanitaire et dressing. Un sanitaire indépendant complète cet étage.

Le deuxième étage comprend un palier aménagé en bureau distribuant de part et d'autre deux chambres avec leur salle d'eau.



L'extérieur se compose d'un joli jardin paysager orienté plein Sud, arboré et longé par la rivière. On retrouve une cour à l'avant de la maison pouvant être transformée en aire de stationnement. Une piscine hors sol de 6 mètres par 3 vient valoriser cette propriété. Elle dispose aussi d'un cabanon de jardin. La maison est proche de l'autoroute A6.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est classé D. Le montant moyen des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 est estimé entre 3.440 euros et 5.690 euros. La taxe foncière s'élève à 1.500 euros.

**Prix :** 892.500 euros

**Contact :** [Espaces atypiques](#) ; Iza Gaboua ; [iza.gaboua@espaces-atypiques.com](mailto:iza.gaboua@espaces-atypiques.com)

Tél. 06 66 90 92 59



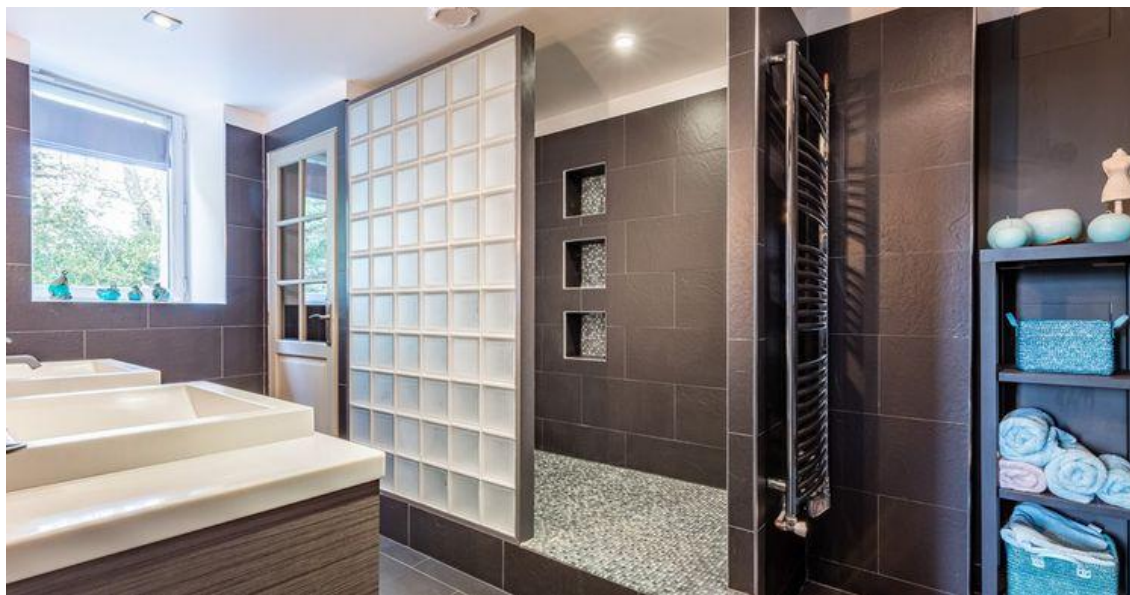
Un grand salon/salle à manger Espaces atypiques



Une cuisine avec verrière alliant l'ancien et le contemporain Espaces atypiques



Une pièce aménagée en salle de jeux Espaces atypiques



La propriété dispose de 4 salles de bains/d'eau Espaces atypiques



La maison comprend 4 chambres Espaces atypiques



Le bien dispose de plus de 1.700 m2 de terrain au bord de la rivière en zone non inondable. Espaces atypiques



Une vaste terrasse Espaces atypiques



La bâtisse est ornée de pierres apparentes Espaces atypiques