

## Ce moulin entièrement rénové est à vendre pour moins de 2 millions d'euros

EN IMAGES - Un moulin en parfait état et au DPE insolent, cherche preneur, dans l'Essonne (91).



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques





Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques

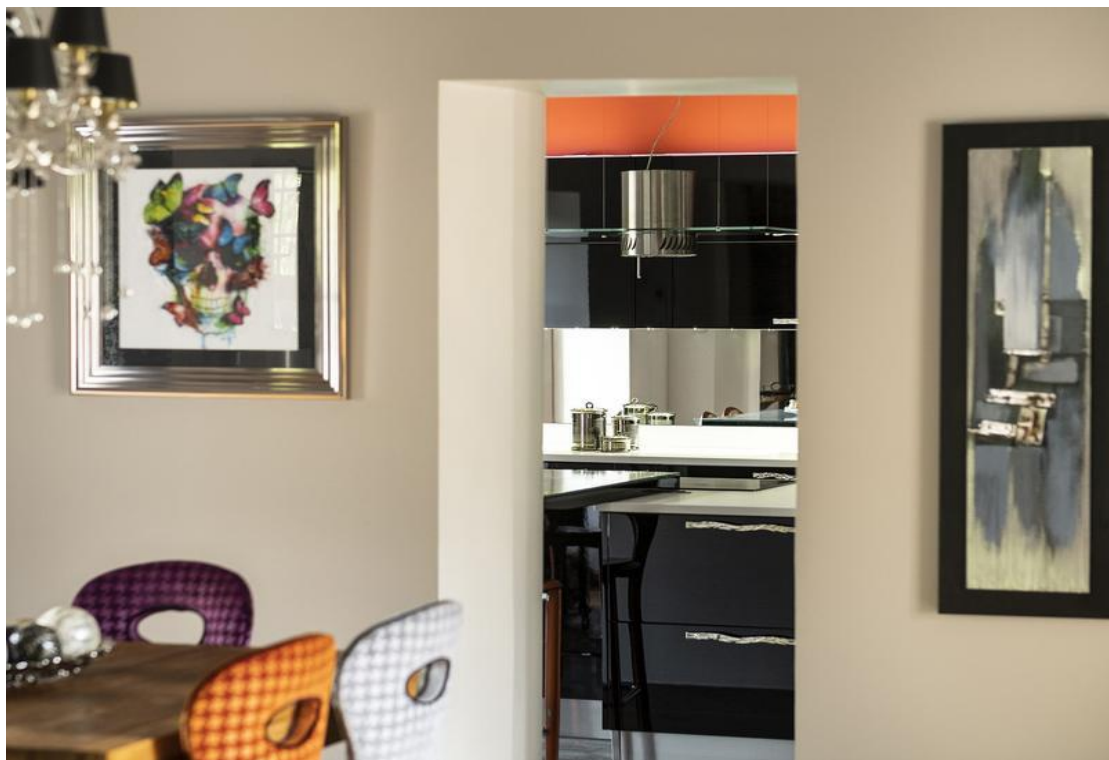


Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques





Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel /Espaces atypiques





Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel /Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques





Crédit Photo : XAVIER WATEL/Xavier Watel



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques





Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques





Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques





Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques





Crédit Photo : Xavier Watel /Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel /Espaces atypiques





Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques



Crédit Photo : XAVIER WATEL/Xavier Watel



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques





Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques





Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques





Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques





Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques

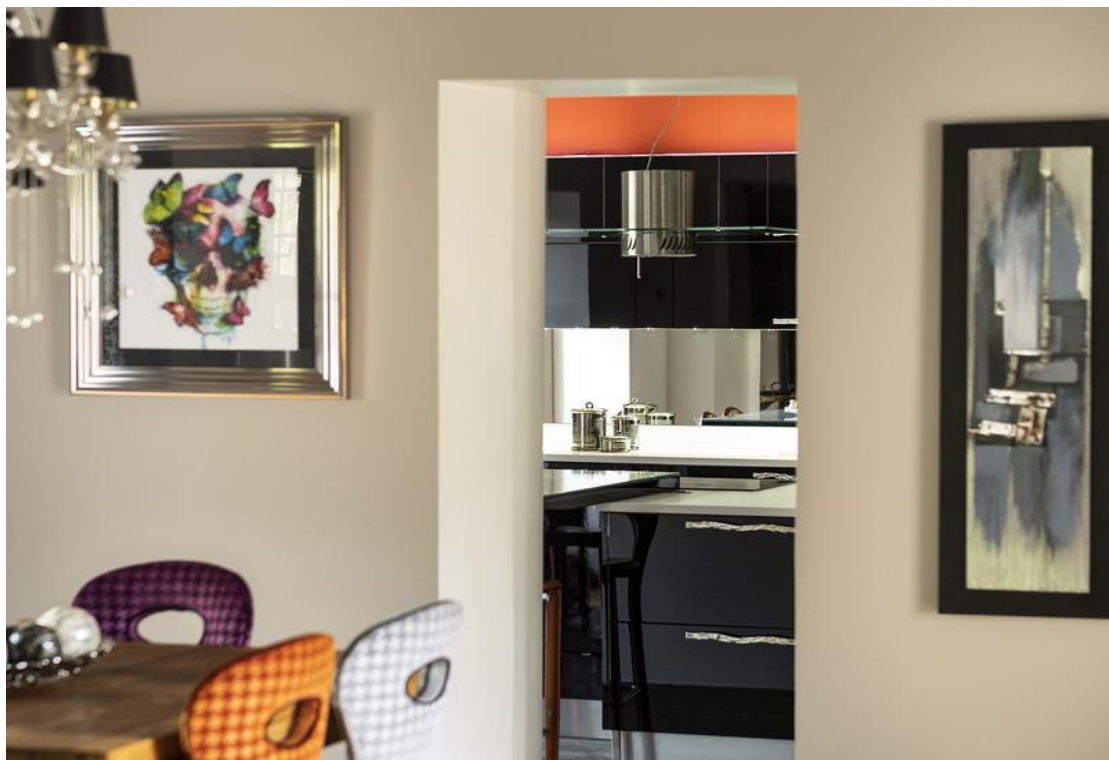


Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques





Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel /Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques





Crédit Photo : Xavier Watel /Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques



Crédit Photo : XAVIER WATEL/Xavier Watel





Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques



Crédit Photo : Xavier Watel / Espaces atypiques





Crédit Photo : Xavier Watel / **Espaces atypiques**

[Le moulin est une habitation atypique](#) qui renaît depuis peu de ses cendres et présente un fort potentiel. D'autant plus si ce moulin a été entièrement rénové et affiche un DPE insolent, à l'étiquette B . C'est le cas de ce moulin historique de 520 mètres carrés, composé de 5 chambres et de 3 salles de bain, situé à 26 kilomètres de Paris, dans l'Essonne (91), sur les bords de l'Yerres, dans un cadre bucolique, entouré de champs et d'un club hippique dont on aperçoit les chevaux. Il est à vendre pour 1.985.000 €. Le montant moyen des dépenses annuelles d'énergie est estimé entre 1522 et 3700 euros, ce qui n'est pas exagéré vu la taille de la propriété. « Une aussi faible consommation énergétique, c'est rare dans les vieilles pierres, avec un confort de vie aussi important et surtout une aussi grande économie de chauffage grâce aux pompes à chaleur. Je n'ai jamais vu ce niveau de DPE dans de vieux murs », souligne Anne Strack de l'agence Espaces Atypiques Essonne , la conseillère chargée de la vente du bien.

## Apprécié par les peintres de Montmartre

Sur les plus de 520 mètres carrés, 230 m<sup>2</sup> sont aménagés en habitation principale sur les deux niveaux supérieurs et 210 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée sont consacrés à une activité événementielle. Un studio de 40 m<sup>2</sup> indépendant au premier étage a été décoré comme un chalet de montagne avec du bois tout droit venu de la montagne. Il comporte un sauna, une salle d'eau et une cuisine équipée. De l'autre côté du pont, une maison d'une superficie de 60m<sup>2</sup> auxquels s'ajoutent deux box fermés, offre une possible nouvelle habitation. Dans la cour pavée, une dépendance de 40m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée propose une nursery avec douche, deux cabinets de toilette indépendants, deux pièces de stockage et un local technique. Une terrasse d'environ 100m<sup>2</sup> en surplomb de la rivière complète le bien. Le moulin faisait office d'auberge au 19e siècle et était apprécié par des peintres de Montmartre. « Nous n'avons pas retrouvé le nom des peintres qui venaient mais on sait qu'ils venaient là pour peindre la

*jolie vue depuis le moulin et ils monnayaient le repas avec leurs toiles »*, assure Anne Strack.

Plusieurs possibilités s'offrent au repreneur: poursuivre l'activité événementielle (mariages, anniversaires, baptêmes, séminaires...), ouvrir un restaurant, installer un cabinet pour une profession libérale, abandonner l'activité commerciale développée dans le moulin pour en faire un lieu d'habitation unique ou encore louer le studio par exemple et la maison qui nécessite d'être aménagée. Le moulin a pendant longtemps été un restaurant avant d'être repris par un couple, lui dans la décoration et elle dans la restauration, qui l'ont transformé en cadre idyllique pour des mariages et autres événements. Après avoir refait le moulin à neuf, ils partent pour un autre projet. À vous d'écrire une nouvelle page de son histoire.