



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE

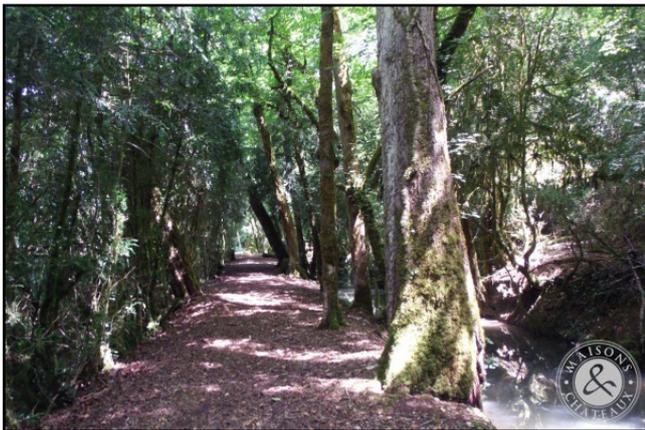


- Ref : 9504TPL
- Prix TTC : 550 000 €
- Localisation : Midi-Pyrénées / Lot



En sortie de village, proche des commerces, singulier moulin à eau base XVIIIème, dans le style Maison de Maître d'environ 500 m² habitables. Une dépendance en pierre de 240 m² un grand hangar. 17 ha de bois et prairies bordée par la rivière, piscine.





Maisons & Chateaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

Ref : 9504TPL	Localisation
<p>Surface habitable : 733 m² Surface Utile : 803 m² Surface terrain : 17,2 Ha Dépendances : oui Piscine : oui Les avantages : Moulin à eau et grandes dépendances Proche des commerces</p>	 <p>Région : Midi-Pyrénées Département : Lot</p>
<p>Prix : 550 000 €</p>	

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Grand et singulier moulin à eau base XVIIème, dans le style Maison de Maître de près de 500 m² habitables, offrant de grands volumes, plusieurs salons, grand hall d'entrée, 8 grandes chambres avec cheminées.

En dépendances, une ancienne grange en pierre en partie aménagée sur 2 niveaux de 240 m² habitables, sans vis-à-vis avec la maison principale, et un grand hangar indépendant.

La propriété de plus de 17 ha de bois et prairies est bordée par la rivière sur 800 m, avec chemins de promenade privés dans le parc, une partie ombragée le long du bief et un chemin menant directement aux commerces du village.

L'accès au moulin se fait par une grande allée privée fermée par un portail motorisé.

Piscine, vivier de 500 m² alimenté par le bief.

La maison de maître est accessible par un escalier en pierre à restaurer avec terrasse au Sud et au Nord :

Grand hall d'entrée : 22 m²
 Sol Granito Terrazzo avec mosaïque

Grand salon : 44.80 m²
 Cheminée en albâtre, une porte fenêtre sur terrasse, deux fenêtres, exposition Nord et Est

Salon bibliothèque : 42.50 m²
 3 fenêtres, beau mur entièrement panneauté en noyer avec sa cheminée XVIIème en noyer, grande bibliothèque, sol parquet,

Bureau : 24.80 m²
 double exposition, sol parquet



Vestibule : 8.77 m²
accessible depuis le hall d'entrée

Couloir : 19.70 m²
Sol Granito Terrazzo avec mosaïque

Salle à manger : 20.80 m²

Cuisine aménagée : 15 m²

Buanderie : 10.40 m²

Petite entrée avec local : 20 m²

Salle d'eau avec wc : 8 m²

Chambre 1 en suite : 31.28 m²

Cheminée en marbre, sol parquet

dont salle de bain : 8 m²

A l'étage, entièrement sur parquet en chêne,
accessible par un bel et grand escalier en bois d'orme

Couloir : 24 m²

Chambre 2 ou salle TV : 26 m²
avec cheminée en marbre

Chambre 3 en suite : 29 m²
avec cheminée, 2 fenêtres double exposition Sud et Ouest
dont salle d'eau : 4.40 m²

Chambre 4 : 26 m²
avec cheminée, 2 fenêtres double exposition Sud et Est

Chambre 5 : 17.60 m²
1 fenêtre, parquet

Salle de bain : 8.40 m²
les chambres 4 et 5 ont accès à la salle de bain

Chambre 6 : 16.27 m²
1 fenêtre, moquette sur parquet, cheminée en marbre



Chambre 7 en suite : 44 m²
Cheminée, 2 fenêtres double exposition Nord et Est
dont dressing : 6 m²
dont salle d'eau : 8 m²

Wc indépendant : 6 m²

Chambre 8 en suite : 30.70 m²
cheminée en marbre, 2 fenêtres double exposition Nord et Ouest
dont pièce d'eau : 8 m²

Dans le couloir, un escalier mène au grenier qui occupe toute la surface de la maison.
Charpente en châtaigner chevillée.

Au rez de chaussée, située sous le logis de la demeure principale, l'ancienne salle des machines du moulin, grande pièce voûtée de 80 m²,
3 caves voûtées, garage, 3 pièces (anciennement habitées avec cheminée), cave à vin, cellier, local piscine.

La chute d'eau du moulin de 5 mètres 20, entraînait deux turbines pour la production électrique (encore existantes mais non connectées),

La dépendance de 240 m²

Salon avec cuisine ouverte : 61.50 m²
Wc indépendant : 2 m²
Salle d'eau : 6.24 m²

à l'étage :

Chambre 1 : 27.40 m²
Chambre 2 : 19.30 m²
Chambre 3 : 14 m²
Chambre 4 : 16.60 m²
Chambre 5 : 14.16 m²
Chambre 6 ou atelier d'artiste : 36 m²
très lumineux
Ateliers attenants : 70.43 m²
Double vitrage, chauffage poêle à bois.

Une grande allée privée dessert la propriété fermée par un portail radio-télécommandé, vidéo surveillance WIFI.

