



IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : **9868CHG**

Prix TTC : **999 000 €**

Localisation : **Midi-Pyrénées / Tarn et Garonne**



Ancien moulin fortifié complètement rénové avec ses 11 chambres dont 5 chambres d'hôtes en activité , des dépendances converties en espace bien être : spa , solarium et piscine couverte 12 X 4 . Le tout sur un terrain de 7ha environ bordé d'une rivière.





Ref : 9868CHG

## Localisation

Surface habitable : **705 m<sup>2</sup>**

Surface Utile : **1 307 m<sup>2</sup>**

Surface terrain : **7 Ha**

Dépendances : **oui**

Piscine : **oui**

Les avantages :

**Campagne**

**Moulin**



Région : **Midi-Pyrénées**

Département : **Tarn et Garonne**

Prix : **999 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

## Descriptif

Ancien moulin fortifié de 705 M<sup>2</sup> complètement rénové à l'abri des regards avec ses 11 chambres dont 5 chambres d'hôtes en activité , des dépendances converties en espace bien être : spa , solarium et piscine couverte 12 X 4 . Le tout sur un terrain de 7ha environ bordé d'une rivière.

On accède à la propriété par un long chemin privé donnant à un portail automatique avec un portier débouchant sur une immense cour intérieure formant un U par plusieurs bâtiments.

Le moulin a été rénové avec goût , les menuiseries en PVC double vitrage , les plafonds hauts à la française , des beaux parquets des sols en terres cuites, le chauffage est bois granulé alimentant les radiateurs dans chaque pièce.

Moulin en L :

Rez-de-jardin :

Hall d'entrée :63 m<sup>2</sup>. sol en terre cuite et poutres apparentes, accès aux caves et chaufferie ainsi qu'à l'espace détente.

Chaufferie : 12,00 m<sup>2</sup> . Chaudière OKÖFEN à bois granulé de 56 kw/h , silo d'une capacité de 10 tonnes.

Cuisine d'été : 19,50 m<sup>2</sup>

Cellier : 5,00 m<sup>2</sup>

Caves diverses

ETAGE :

Accès de l'entrée principale par un grand escalier en bois massif

Zone palière : 14,00 m<sup>2</sup>. Parquet , poutres apparentes

WC : 1,70 m<sup>2</sup>

Accès à la grande terrasse couverte en L de 70,00 m<sup>2</sup> donnant sur la campagne et la rivière.

Chambre 1 :52,00 m<sup>2</sup> : parquet , poutres apparentes , vue sur grande cour intérieure.

Salle d'eau : 7 ,00 m<sup>2</sup> avec baignoire balnéo

Chambre 2 : 22,50 m<sup>2</sup>



Maisons & Châteaux - 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

Salle d'eau : 4,00 m<sup>2</sup>  
Salon : 24 m<sup>2</sup>  
Chambre : 26 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau : 5 m<sup>2</sup>  
Salon : 25,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 4 : 30,50 m<sup>2</sup>  
Bureau : 25,00 m<sup>2</sup> sol en résine  
Dégagement : 3 m<sup>2</sup> placard , sol en résine  
Chambre 5 : 30,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain : 14,50 m<sup>2</sup>  
WC indépendant : 2,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine équipée et aménagée : 64 m<sup>2</sup>  
Salon : 35,00 m<sup>2</sup> avec insert

#### ETAGE 2 :

Plier : 16,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 6 : 36 m<sup>2</sup>  
Chambre 7 : 15,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 8 : 15,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 9 : 16,50 m<sup>2</sup>  
Dressing : 6,50 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau : 9,50 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 9,00 m<sup>2</sup>

#### DEPENDANCES :

Espace de détente :  
Solarium : 18,00 m<sup>2</sup>  
Hall : 31,00 m<sup>2</sup>  
Salle de massage : 14,00 m<sup>2</sup>  
WC : 3,00 m<sup>2</sup>  
Couloir : 5,00 m<sup>2</sup>  
SPA : 35,00 m<sup>2</sup>  
Laverie / Lingerie : 15,00 m<sup>2</sup>  
Espace technique : 5,00 m<sup>2</sup>

Dépendance 2 : 115,00 m<sup>2</sup>  
Piscine intérieure 12 x 4 au sel et chauffée avec système de sécurité  
Local technique : 51,50 m<sup>2</sup>  
A l'étage :  
Couloir : 13,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 10 : 38,00 m<sup>2</sup>



Chambre 11 : 32,00 m<sup>2</sup>

Dépendance : 3

Ancienne grange 115,00 m<sup>2</sup>

Mezzanine : 97,00 m<sup>2</sup>

**EXTERIEURS :**

Belle propriété très confortable au caractère affirmé avec bel environnement de campagne paisible , bien arborée sur 7 hectares en bordure de rivière.

