



## REAL ESTATE PRESTIGE & CHARACTER

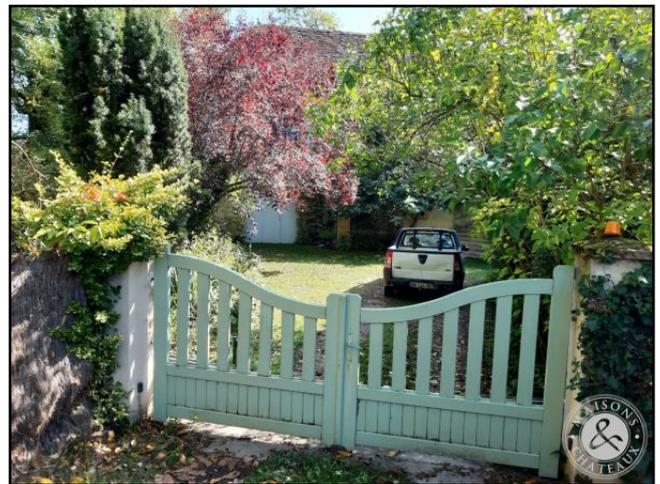


- Ref : **9585MDB**
- Prix : **291 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot / Bouriane**



Moulin bases XIIIème restauré, de 133 m<sup>2</sup> habitables avec deux chambres et 4 salles d'eau, cuisine aménagée, séjour, petite véranda avec terrasse, combles aménageables et rez-de-jardin avec cave, atelier et garage sur terrain arboré et paysager de 3180 m<sup>2</sup>.





<b>Ref : 9585MDB</b>	<b>Localisation</b>
<p>Surface habitable : <b>133 m<sup>2</sup></b>          Surface Utile : <b>323 m<sup>2</sup></b>          Surface terrain : <b>3 180 m<sup>2</sup></b>          Dépendances : <b>non</b>          Piscine : <b>non</b>          Les avantages :  <b>Au calme</b>  <b>Lumineux</b></p>	  <p>Département : <b>Lot</b>          Secteur : <b>Bouriane</b></p>
<p>Prix : <b>291 000 €</b>Frais agence inclus</p>	

## Descriptif

Moulin bases XIIIème restauré, de 133 m<sup>2</sup> habitables avec deux chambres et 4 salles d'eau, cuisine aménagée, séjour, petite véranda avec terrasse, combles aménageables et rez-de-jardin avec cave, atelier et garage sur terrain arboré et paysager de 3180 m<sup>2</sup>.

Moulin

Rez-de-jardin

Garage : 58.00 m<sup>2</sup>, sol béton, chaudière Viessmann au gaz Vitodens 333, accès parc Ouest et Est.  
 Cave : 27.00 m<sup>2</sup>, sol en terre.  
 Atelier : 30.00 m<sup>2</sup>, sol béton  
 Cuisine d'été avec laverie linge : 5.00 m<sup>2</sup>  
 Cabine de douche et wc : 2.00 m<sup>2</sup>, sol carrelé.

1er étage, accès par escalier en pierre à Bolet.

Entrée : 10.50 m<sup>2</sup>, parquet en chêne, accès à grenier et rez-de-jardin.  
 Salon/salle à manger : 40.00 m<sup>2</sup>, parquet en chêne, grande cheminée, accès à véranda.  
 cuisine : 10.00 m<sup>2</sup>, aménagée et équipée, piano au gaz, placards, parquet chêne.  
 Véranda : 7.15 m<sup>2</sup>, sol carrelé, grandes baies vitrées fixes simple vitrage, accès terrasse Est de 9.50 m<sup>2</sup>, sol en pierre reconstituée.  
 Couloir : 11.25 m<sup>2</sup>, parquet en noyer clair, accès à galerie couverte avec wc et douche séparée.  
 Wc avec lave-mains : 1.60 m<sup>2</sup>  
 Chambre 1 : 14.00 m<sup>2</sup>, parquet en noyer clair avec cheminée ancienne.  
 Salle d'eau : 3.00 m<sup>2</sup>, meuble vasque avec miroir, cabine de douche, sèche-serviettes électrique, sol carrelé.  
 Chambre 2 : 24.50 m<sup>2</sup>, parquet en chêne, cheminée avec insert.  
 Salle d'eau : 3.50 m<sup>2</sup>, cabine de douche, meuble vasque avec miroir, vmc.  
 Portes de liaison anciennes entre chaque pièce.

Grenier aménageable : 75.00 m<sup>2</sup> environ habitables.

Tout à l'égout

Au calme, clair, confortable.

Joli terrain arboré et paysager de 3180 m<sup>2</sup>, bordé par un ruisseau.

