REAL ESTATE
PRESTIGE & CHARACTER

- Ref : **9703CHG**
- Prix : **420 000 €** Frais agence inclus
- Localisation : **Lot / Causses**

Ensemble immobilier de caractère dans Parc Naturel des Causses du Quercy avec un moulin à eau de 240 m² habitables, une grange en partie aménagée de 204 m² habitables, bordé d'un cours d'eau avec bief sur 4195 m² paysager. Idéal pour Chambres d'hôtes.

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 : **9703CHG**

Surface habitable : **444 m²**
Surface Utile : **515 m²**
Surface terrain : **4 195 m²**
Dépendances : **oui**
Piscine : **non**
Les avantages :
Bel environnement
Bon état

Prix : **420 000 €** Frais agence inclus

Localisation

Département : **Lot**
Secteur : **Causses**

Descriptif

Dans Parc Naturel des Causses du Quercy, beau moulin à eau élevé sur cave et composé au sous-sol d'une cave, d'une pièce et une chambre forte. Au rez-de-chaussée d'un grand salon salle à manger avec cheminée, d'une cuisine, d'un bureau, au 1er étage, 3 chambres, une salle de bains, wc, dressing, grande zone palière.

Une grange à usage d'habitation avec garage, composée au rez-de-chaussée d'une entrée, grand salon salle à manger avec cheminée, d'une cuisine, au 1er étage de 4 chambres, une salle de bains, un wc, un dressing, grande zone palière. L'ensemble bordé par un cours d'eau avec son bief sur 4195 m² paysager.
Pourrait convenir à une activité de chambres d'hôtes.

Moulin : exposition Nord-Sud, 240.00 m² habitables.
Cave : 14.00 m², sol béton, accès extérieur, chambre forte.

Entrée principale par double porte en chêne, terre cuite au sol, escalier 5 marches avec palier de 6.30 m² et escalier menant au 1er étage.
Accès à cuisine : 21.00 m², aménagée avec meubles en chêne et équipée, grès cérame au sol, poutres apparentes, évier en pierre.
Toilettes : 1.45 m²
Bureau : 35.65 m², avec meules du moulin à huile de noix et axe, cheminée d'angle, poutres apparentes, évier en pierre, terre cuite au sol, accès extérieur par grande porte vitrée avec petits bois, côté Sud, fenêtres Nord et Est avec volets intérieurs, fenêtre au Sud avec vitraux et volets intérieurs.
Grand salon salle à manger : 64.50 m², terre cuite au sol, poutres apparentes, fenêtres avec volets intérieurs, cheminée monumentale en pierre, accès côté Ouest par double porte fenêtres avec volets extérieurs, vue sur chute d'eau par baie vitrée, accès cave à vin avec climatiseur.

1er étage

Escalier massif
Couloir : 17.45 m², moquette.
Grand palier : 20.35 m², placards, puits de lumière, moquette.
Chambre 1 : 14.50 m², fenêtre Est, volets intérieurs, moquette.
Chambre 2 : 18.50 m², fenêtre Sud avec vitraux, volets intérieurs, placard.
Salle de bains : 9.30 m², baignoire, bidet, wc, lavabo, faïence aux murs, placard, moquette.
Couloir : 5.75 m², grands placards de part et d'autre.
Chambre 3 : 31.00 m², fenêtre Ouest et Sud avec vitraux.

Grange aménagée : 204.00 m² habitables.
Grande porte double en bois donnant accès au garage/atelier : 52.00 m², sol béton, arrivée d'eau et électricité, adoucisseur d'eau, machine à laver. Accès vers partie aménagée de 65.00 m², accès côté Sud par grandes portes vitrées avec imposte vitré et volets, sol en grès cérame, grande cheminée.
Second accès côté Sud avec double porte fenêtre et volets.
Troisième accès côté Est par porte fenêtre et volets.
Cuisine année 70 : 9.50 m²grès au sol, double évier inox, four, plaque gaz et électricité. Alimentation extérieure en gaz Propane avec bonbonnes.

1er étage : escalier massif en chêne.
Zone palière : 18.00 m², parquet, plafond cathédrale.
Toilettes : 1.77 m², lavabo.
Couloir : 27.65 m², parquet.
Chambre 1 : 17.00 m², poutres apparentes, fenêtre Sud, moquette, dressing extérieur de 6.00 m² transformable en salle de bains.
Chambre 2 : 21.00 m², fenêtre Sud, poutres apparentes, placard, moquette.
Chambre 3 : 19.50 m², fenêtre Sud, poutres apparentes, placard.
Chambre 4 : 12.65 m², fenêtre Sud, poutres apparentes, placard.
Salle de bains : 5.50 m², fenêtre Est, wc, bidet, lavabo , carrelage au sol et mi-murs, placards.

Mezzanine pour accès grenier.

Terrasse : 30.00 m², sol en pierre, barbecue.
Rivière et canal de dérivation.
Toitures moulin et grange en très bon état.
Accès à la rivière par le parc paysager.
Proche services et lieux touristiques majeurs comme Padirac et Rocamadour.