MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

Ref : **9138CHG**

Spacieux et confortable moulin XVIIIème restauré avec bel environnement

Secteur **albias**

Habitable : 750 m² | Utilisable : 900 m² | Terrain : 5 096 m²

1 270 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . Remarquable moulin du XVIIIème ISMH, entièrement restauré, de 750 m², piscine 6m x 3m, garages, chalet de 40 m² environ, piscine 4m x 2m, hangar fermé, bel environnement avec vue sur rivière, proche tous services. Idéal pour chambres d'hôtes ou réceptions.

EN RÉSUMÉ

Pièces : 19
Chambres : 10
Salles de bain : 10

Piscine : oui
Place garage : 2
Place parking : 5
Dépendances : oui

reversible
Adsl

Avantages : Très spacieux | Très confortable

SERVICES

Premiers commerces : 5 mn
Tous services : 15 mn
Santé : 15 mn

Élémentaire : 5 mn
Collège : 15 mn
Lycée : 15 mn

15 mn
15 mn
15 mn
45 mn

Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com

INFORMATIONS ENERGETIQUE

Etiquette énergie : Exonéré

A B C D E F G

A B C D E F G

DESCRIPTION

Remarquable moulin du XVIIIème ISMH, entièrement restauré, de 750 m², piscine 6m x 3m, garages, chalet de 40 m² environ, piscine 4m x 2m, hangar fermé, bel environnement avec vue sur rivière, proche tous services. Idéal pour chambres d'hôtes ou réceptions

Rez-de-chaussée
Entrée : 4.35 m²
Salle de réception traversante : 133.00 m², vue sur bief, cheminée avec insert, poutres apparentes, accès extérieur par portail monumental.
wc indépendant : 2.00 m², lave-mains.
Cuisine indépendante : 7.50 m², aménagée et équipée.
Local avec pompes à chaleur : 8.50 m²
Laverie : 11.50 m², poutres apparentes, vue sur bief.
Local sous escalier : 4.50 m², réserve, bouteille gaz pour cuisine, machinerie ascenseur.
Ascenseur avec rampe d'accès pour PMR.
Salon/salle de jeux : 65.00 m²
Salle de sport : 30.50 m²
Cage d'escalier : 5.50 m² d'emprise au sol, menant aux anciennes turbines (porte étanche en inox).
Placards, double vitrage et sol en grès sur l'ensemble du plateau.

1er étage
Escalier avec éclairage intégré
Palier : 4.00 m² desservant 2 spacieux appartements pouvant être réunis, parquet chêne.

Appartement 1
Entrée : 2.00 m², placards.
Grand salon : 47.00 m², vue sur bief, poêle à bois Godin.
Cuisine ouverte : 13.50 m², aménagée et équipée en Miele, plan de travail en corian.
Salle à manger avec bar : 40.00 m², accès terrasse de 15.50 m² dominant la rivière.
Espace bureau : 4.50 m² dans la tour.
Wc indépendant : 1.50 m²
Chambre avec grand dressing : 15.00 m², vue rivière.
Salle d'eau : 5.00 m², douche, meuble vasque.
Cellier avec laverie : 4.50 m²

Appartement 2
En plus du palier, entrée indépendante par l'extérieur : 2.80 m² avec placards.
Grande pièce à vivre : 69.50 m² avec insert, plancher massif, cuisine ouverte aménagée, sol en grès.
Dégagement : 12.00 m², desservant
Chambre/bureau : 12.50 m², vue sur bief.
Chambre : 28.00 m², avec salle d'eau (vasque et douche), cheminée, placards.
Wc séparé : 2.00 m²

Salle de bains séparée : 3.50 m², baignoire, meuble avec vasque.

Second étage
Palier : 6.00 m², placard lingerie et placard technique.
Couloir : 12.00 m²
Chambre : 18.00 m² avec salle d'eau (douche, vasque, wc)
Chambre : 17.00 m² avec salle de bains (baignoire d'angle, meuble vasque), wc indépendant.
Chambre : 25.00 m² avec salle d'eau (douche, meuble vasque), wc indépendant.
Chambre : 25.00 m² avec salle d'eau (douche, meuble vasque), wc indépendant.
Chambre : 25.00 m² avec salle de bain (baignoire d'angle, meuble vasque), wc indépendant.
Chambre : 20.00 m² avec salle d'eau (douche, meuble vasque), wc indépendant.
Chambre : 22.00 m² avec salle d'eau (douche, meuble vasque), wc indépendant.
Salle de cinéma : 28.00 m², wc séparé et lave-mains.
TV et prises téléphone dans toutes les chambres.
Parquet sur l'ensemble du plateau.
Double vitrage partout
Détecteur pour éclairage dans tous les espaces communs.
Climatisation réversible pour l'ensemble.
Eclairage extérieur.
Clos de murs et de grilles, haies paysagères avec arrosage automatique.
Portail électrique.
Fosse septique.

Piscine : 6.00 m x 3.00 m, au chlore, avec nage à contre-courant et spa, avec terrasse couverte, couverture sécurisée à barres.

Chalet : 37.50 m²
Pièce à vivre : 18.50 m² avec cuisine aménagée et équipée.
Chambre : 8.00 m² avec salle d'eau.
Chambre : 10.00 m² avec salle d'eau
Wc indépendant
Chauffage avec climatisation réversible.
Fosse septique.
Grande terrasse.

Grand hangar avec bardage bois pour rangement matériel, véhicules.
Piscine balnéo : 4 m x 2 m

Vous êtes interessé ?

MAISONS & CHATEAUX

Marie

(+33) (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com