



IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE



🔗 Ref : **9192CTM**

🔗 Prix TTC : **699 000 €**

🔗 Localisation : **Aquitaine / Gironde**



“ Moulin répertorié de 235 m² habitables avec bief et canal de fuite, sur 1,6 Ha de terrain paysagé. Droit d'eau.

Proche d'une ville touristique avec tous les commerces et écoles. ”



Ref : 9192CTM

Localisation

Surface habitable : 235 m²

Surface Utile : 343 m²

Surface terrain : 1,6 Ha

Dépendances : oui

Piscine : non

Les avantages :

Pour amateur de Moulin

Site remarquable



Région : **Aquitaine**

Département : **Gironde**

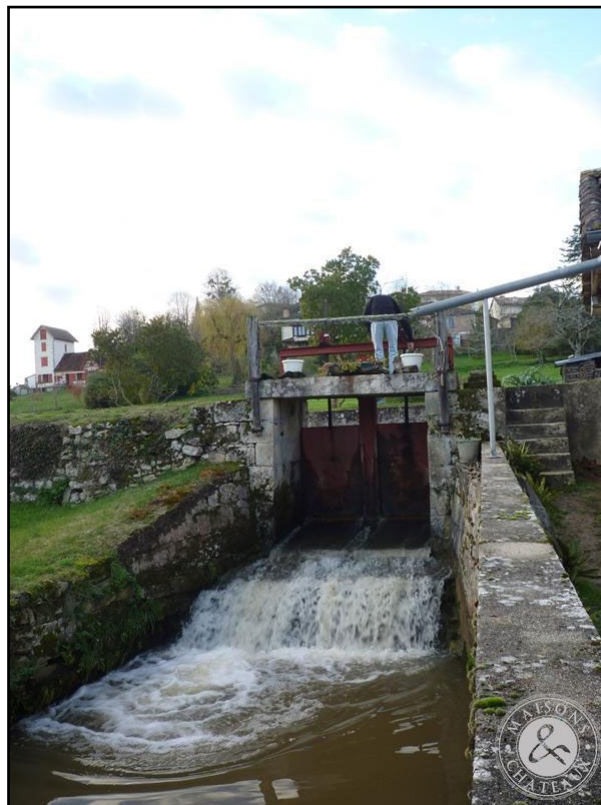
Prix : 699 000 €

Honoraires à la charge du vendeur



Maisons & Châteaux - 12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32 - Fax +33 (0)5 65 35 19 40
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com





Descriptif

Moulin répertorié de 235 m² habitables avec bief et canal de fuite, sur 1,6 Ha de terrain paysagé. Droit d'eau.

Proche d'une ville touristique avec tous les commerces et écoles.

Rez de chaussée

Galerie 20 m²

Séjour 45 m² avec escalier donnant à l'étage et belle cheminée en pierre avec foyer intégré

Cuisine 11 m²

WC 2 m²

Dégagement 5 m²

Bureau 14 m²

Salle de musique 27 m²

Étage

Bibliothèque, salon 33m²

Chambre 15 m²

Chambre 12 m²

Galerie 16 m²

Chambre 8 m²

Chambre 9 m²

Salle d'eau et WC 3 m²

Chambre 15 m²

Dépendance 35 m²

Garage 32 m²

Abri et chai 43 m² non attenant

Eau de ville

Citerne 10 m³ alimentée par une source pour arrosage, avec pompe en service

Electricité aux normes pour la partie rénovée

Galerie, séjour et salle de musique, chauffage électrique basse température au sol

Chauffage au gaz de ville

Cheminée avec récupérateur de chaleur

Convecteurs

Isolation par double et triple vitrage anti effraction

Porte sécurisée serrure trois points

Toiture révisée régulièrement



Fosse septique en attente de conformité

Terrain avec possibilité de piscine

Classé "Bâtiment de France"

Possibilité d'agrandissement de 20% de la surface existante si attenante au bâti ancien.

Situé en ZPPAUP. Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysagé.

Droit d'eau : 8 m³ seconde hauteur de chute 1.40 m en période hivernale.

Ce moulin à eau, datant des XIII^{ème} et XV^{ème} siècles, a cessé son activité de fabrication en 1925 et fut, dans les années qui suivirent, restructuré en habitation. Actuellement, entièrement rénové, il est niché dans un écrin de verdure, sur un site protégé, situé au coeur du Sud-Ouest en pays des Landes de Gascogne. Cette région offre l'authenticité d'un patrimoine naturel et culturel représenté par de nombreuses associations. Nombreux sites touristiques à proximité des vignobles prestigieux. Ville située sur le chemin de St Jacques de Compostelle.

