



Ref : 9727CHG

## Ancien moulin fortifié avec ses dépendances dans le Tarn et Garonne

📍 Secteur Tarn et garonne

🏠 Habitable : 705 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 1 307 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 7 Ha

1 264 000 €

**Belle demeure à vendre Tarn et Garonne.** 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.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 20  
Chambres : 9  
Salles de bain : 8

Piscine : oui  
Place garage : 4  
Place parking : 4  
Dépendances : oui

🌳 Copeaux de bois

🌊 Rivière

📶 Adsl

**Avantages :** Campagne | Moulin

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 5 mn 🛒 Tous services : 15 mn 🏥 Santé : 20 mn

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

🚆 20 mn 🚗 20 mn 🚲 20 mn 🚸 50 mn

### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 172,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 4,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



**Maisons & Chateaux**

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

## — DESCRIPTION

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>

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.

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**

