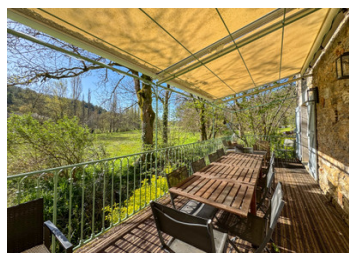


Ancien moulin, comprenant 2 maisons, avec piscine, jardin féérique et bucolique, traversé par un ruisseau



INFORMATION

Ville:	Bélaise
Département:	Lot
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	200 m2
Terrain:	3800 m2

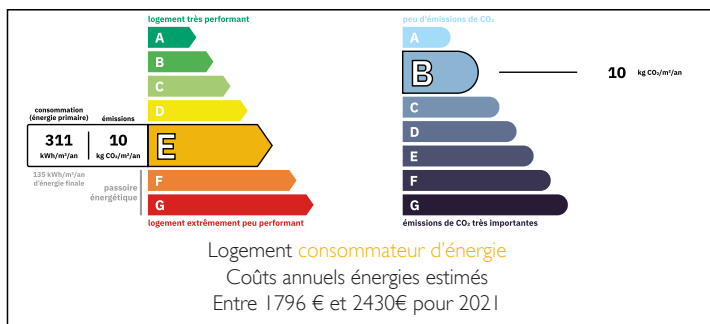
RÉSUMÉ

Cette propriété unique, comprenant un ancien moulin à eau en pierre, se situe pas loin de Prayssac. Les deux maisons joliment aménagées, sont situées le long d'un ruisseau pittoresque, dans des jardins arborés, dotés d'une piscine. La propriété est située dans un petit hameau, avec l'ancien moulin datant des années 1700 et ayant fait l'objet d'une rénovation complète.

L'ancien moulin respire le charme et l'élégance rustiques, mettant en valeur les volets traditionnels et les pierres locales de la région. La façade de la maison donne sur un jardin à l'anglaise avec des buis et des fleurs vibrantes le long du ruisseau, qui alimentait autrefois le moulin en activité. L'entrée de la maison se situe dans la cour, où se trouve l'accès au garage, un grand atelier et diverses parties du jardin.

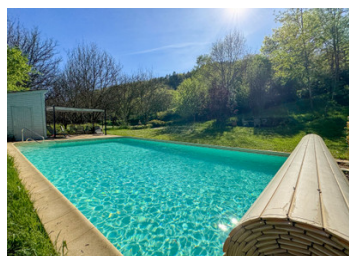
Depuis la cour, vous entrez également dans la 2^e...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

L'aménagement du Moulin comprend un design spacieux et fonctionnel. Elle bénéficie d'un chauffage central au fioul au rez-de-chaussée. Vous y trouverez une cuisine bien équipée (16,75 m²), un vestiaire (2,4 m²), un WC (2,15 m) et une grande terrasse avec vue sur la campagne environnante. Le séjour (30 m²) est confortable et accueillant, doté d'un poêle à bois et de parquet. Accessible du salon, se trouve la chambre principale (16,4 m²) avec une salle de bains (2,9 m²), offrant une retraite privée au propriétaire. Le deuxième étage offre un couloir (5,5 m²) et deux chambres (10 m² et 12,5 m²) avec une salle de bains familiale (4,2 m²) située au milieu. Au rez-de-jardin du Moulin se trouvent deux caves (14 m² et 40 m²) utilisés pour le stockage et les outils de jardin. Bien que la maison soit en excellent état, un petit restyling et une nouvelle couche de peinture rehausseront véritablement son charme.

De l'autre côté de la cour se trouve La Grange en pierre rénovée. Cette deuxième maison bénéficie de doubles vitrages et d'un chauffage électrique au sol. Elle dispose d'une cuisine bien équipée donnant sur un salon spacieux et confortable (49 m²) avec un poêle à bois et accès à une grande terrasse avec une vue imprenable sur la campagne et le jardin. Le deuxième étage comprend trois chambres (12,5 m², 7,5 m² et 11,6 m²) et deux salles de bains, avec une douche et WC dans une salle d'eau (3,6 m²) et une...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES