

Opportunité rare - Magnifique moulin à eau du XVIIe siècle avec maison entièrement rénovée et dépendances



INFORMATION

Ville:	Lendou-en-Quercy
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	160 m2
Terrain:	18060 m2

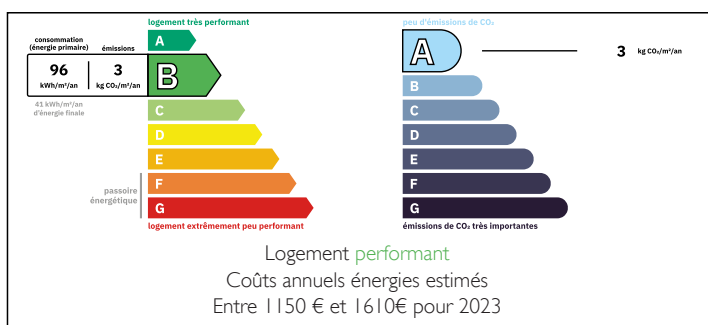
RÉSUMÉ

Au cœur de la magnifique campagne du Quercy Blanc, à seulement quelques minutes des charmants villages de Montcuq, Lauzerte et Castelnau-Montratier, découvrez cette propriété d'exception au caractère unique. Ancien moulin à eau du XVIIe siècle, cet ensemble mêle avec élégance authenticité, sérénité et confort moderne. La maison du meunier, entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, offre environ 150 m² d'espace de vie raffiné. Le moulin d'origine, resté en grande partie intact, conserve tout son potentiel pour des projets futurs. Sur 1,8 hectare de terrain privé, entre bois et prairies, la propriété propose également une grange en pierre avec bureau, une dépendance avec cuisine d'été, abri voiture, atelier et plus encore.

Le ruisseau qui serpente à travers le domaine renforce l'atmosphère paisible et bucolique du lieu. Un véritable havre de paix, idéal comme résidence principale, maison de vacances ou projet...



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1109 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

MAISON PRINCIPALE : rénovation de haute qualité, achevée en 2010

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Couloir/vestiaire (5,45 m²) avec lavabo

WC (1,75 m²)

Salle à manger (34,15 m²) avec cheminée et porte extérieure

Cuisine (11,15 m²) sur mesure, entièrement équipée et porte extérieure

Séjour (27,5 m²) avec porte extérieure

PREMIER ÉTAGE :

Palier/bureau (6 m²)

Chambre 1 (21,55 m²)

Dressing (6,85 m²)

WC (1,5 m²)

Chambre 2 (11,9 m²) avec rangements intégrés

Couloir (2,45 m²) avec local technique/rangement (1,7 m²)

Chambre 3 (21,3 m²)

Salle de bains (10,4 m²) avec double vasque, baignoire et douche.

EXTRA :

Ancien moulin du XVII^e siècle (48 m² sur deux niveaux) avec écoulement d'eau en contrebas, à rénover, structure en bon état.

Canal du moulin (sur plusieurs centaines de mètres) : idéal pour une baignade estivale !

Le doux murmure du ruisseau serpente à travers le moulin et son parc, créant une merveilleuse sensation de paix et de tranquillité.

Grange en pierre (64 m²) avec abri voiture/garage (60 m²), bureau (12,5 m²) avec chauffage au sol et débarras (14 m²).

Dépendance avec cuisine d'été (14,5 m²), buanderie (7,75 m²), WC (1,75 m²) et salle d'eau (3,6 m²) avec lavabo et douche.

Abri voiture (12 m x 4,5 m) avec atelier (22,4 m²).

Terrain entièrement privatif (sans vis-à-vis) avec jardins paysagers entourant la propriété, arbres fruitiers, potager, bois et prairies.

La maison principale a bénéficié d'une rénovation de qualité et bénéficie du double vitrage, de volets