

Ancien moulin de caractère avec gîte indépendant, rivière et 2,1 hectares de nature préservée



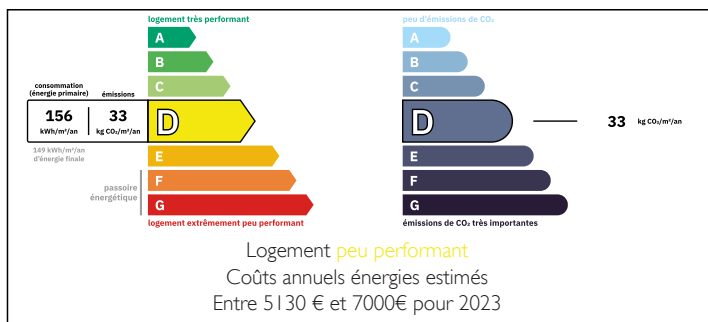
INFORMATION

Ville:	Caubeyres
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	9
SdB:	8
Surface:	504 m2
Terrain:	21000 m2

RÉSUMÉ

Au cœur de plus de deux hectares de bois privés traversés par le paisible ruisseau de l'Ourbise, cet ancien moulin de caractère offre un cadre de vie exceptionnel où authenticité, nature et confort se conjuguent harmonieusement. Restaurée avec soin dans le respect de son patrimoine, la propriété comprend une vaste habitation principale de six chambres ainsi qu'un gîte indépendant sur deux niveaux, offrant de nombreuses possibilités pour une activité touristique, un projet familial ou une résidence multigénérationnelle. Les deux meules d'origine, la piscine, le four à pain traditionnel, l'atelier et les nombreuses dépendances complètent cet ensemble rare, idéalement situé à proximité de Casteljalous, avec un accès rapide à Bordeaux et Toulouse.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au détour d'un petit chemin de campagne, le Moulin de Caillerot se dévoile dans un environnement où l'eau, les arbres et la pierre composent un ensemble d'une grande harmonie.

Traversée par le ruisseau de l'Ourbise, la propriété s'étend sur plus de deux hectares de bois et de jardins, offrant un cadre naturel rare, propice au calme et à la contemplation. Ici, le paysage évolue au rythme des saisons et le murmure de l'eau accompagne chaque promenade.

Ancien moulin entièrement restauré, la propriété a bénéficié d'une rénovation complète en 2005, menée dans le respect de son architecture d'origine. Les matériaux naturels, notamment le chanvre et la chaux, ont été privilégiés afin de préserver le caractère du bâtiment tout en assurant un excellent niveau de confort. Les volumes généreux, les poutres apparentes, les matériaux anciens et les éléments d'origine confèrent à l'ensemble une atmosphère chaleureuse et authentique.

La maison principale s'organise autour de plusieurs espaces de réception particulièrement agréables à vivre.

Le salon d'hiver, avec sa cheminée, invite aux soirées conviviales tandis que la salle à manger constitue un espace idéal pour recevoir. Une bibliothèque complète harmonieusement les pièces de vie et pourra également faire office de salon plus intime ou de bureau selon les besoins.

La cuisine, fonctionnelle et conviviale, est prolongée par un cellier et une buanderie.

Au rez-de-chaussée, une suite parentale comprenant chambre, dressing et salle d'eau permet une vie de plain-pied.

L'ancienne salle du moulin constitue sans doute l'espace le plus emblématique de la propriété. Les