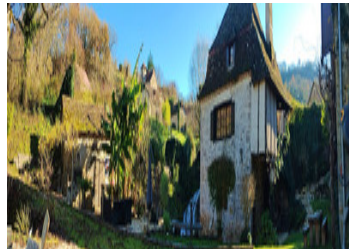
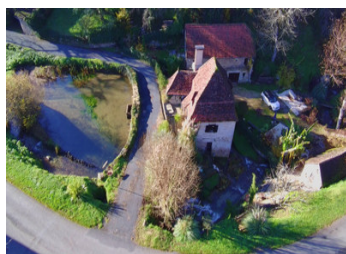


Superbe ancien moulin avec grange aménagée, à deux pas de la Dordogne

EXCLUSIF



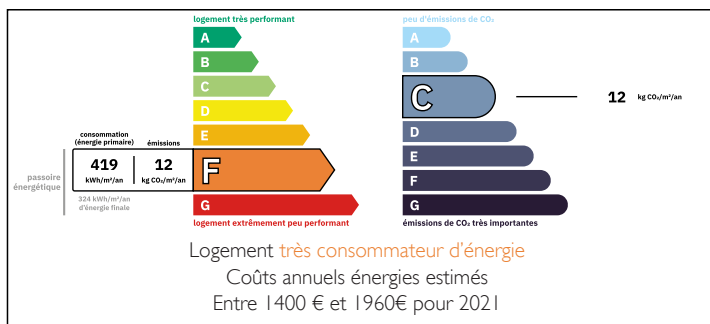
INFORMATION

Ville:	Gintrac
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	160 m2
Terrain:	4171 m2

RÉSUMÉ

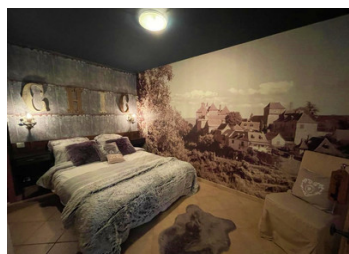
Idyllique serait un euphémisme pour décrire cette merveilleuse propriété ! Nichée dans une belle vallée, traversée par un ruisseau qui se jette dans la Dordogne, ce moulin du XVIIe siècle a été superbement restauré et décoré avec beaucoup de goût! La propriété se compose du moulin avec des espaces d'hébergement et de divertissement répartis sur plusieurs niveaux, ainsi que d'une grange adjacente qui a été convertie en maison d'amis, mais qui pourrait également servir comme chambres d'hôtes. Le ruisseau coule le long du moulin et serpente dans le parc en aval, créant un merveilleux sentiment de paix et de tranquillité. De nombreuses terrasses et points de vue ont été aménagés à des endroits stratégiques sur le terrain entourant le moulin, ainsi qu'une splendide cuisine d'été, idéale pour recevoir les amis. Les deux maisons sont entourées d'un parc bien...

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

Moulin :

Niveau inférieur : Cette partie du bâtiment du moulin est au même niveau que le terrain environnant et donne accès aux terrasses et au parc. Ce qui était autrefois l'espace où se trouvait tout le matériel de meunerie a été astucieusement transformé en espace de divertissement, avec un bar en pierre d'origine, des tonneaux de vin, un piano, etc... Une porte mène de cette pièce à une petite terrasse située à côté de la course du moulin. La roue d'origine du moulin a été enlevée, mais on voit clairement où elle se trouvait autrefois.

Premier étage : Une volée de marches en pierre mène à un porche couvert et à la porte d'entrée du moulin. À ce niveau, on trouve également une buanderie bien équipée et un grand débarras. La porte d'entrée s'ouvre sur un vaste espace de vie ouvert, avec une cheminée monumentale et des fenêtres sur tous les côtés, qui apportent de la lumière et offrent une vue magnifique sur la rivière et le parc en aval. Sur le côté, quelques marches mènent à une petite cuisine entièrement équipée.

Deuxième étage : Un escalier en bois mène à une immense chambre ouverte avec un charmant coin bureau et une salle d'eau attenante. Cette chambre présente un plafond voûté et un superbe mur du fond décoré d'une image en noir et blanc du moulin lui-même. Un petit escalier en colimaçon mène à une autre mezzanine, qui peut servir de chambre supplémentaire si...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1742 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES