



Ref : 9736ESD

## Moulin avec maison d'amis sur 6,5 ha avec rivière, tous commerces à pied.

📍 Secteur Secteur Nontronais

🏠 Habitable : 220 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 360 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 6,5 Ha

532 000 €

**Moulin à vendre Dordogne.** Moulin rénové de 180 m<sup>2</sup>, construit en 1875 sur 6,5 hectares de prairies et parc arboré, traversé par une rivière qui alimente le moulin dans un cadre préservé sans aucune nuisance, en dépendances un chalet en bois à usage de maison d'amis et une grange. La propriété est traversée par 800 mètres de rivière. Les ouvrages et les berges ont été entièrement restaurés, 3 barrages équipés de vannes, murs de soutènement des berges en maçonnerie. Fort potentiel pour cette propriété posée dans un cadre naturel préservé au calme avec commerces et services à pied.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 8  
Chambres : 4  
Salles de bain : 2

Piscine : non  
Place garage : 2  
Place parking : 30  
Dépendances : oui

🌳 Bois  
📶 Adsl

**Avantages :** Cadre paysagé remarquable | Proximité d'un centre bourg

### — SERVICES

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

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

🚆 40 mn 🚗 40 mn 🚲 40 mn 🚰 60 mn

### — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 191,00 kWh/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 6,00 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

Le moulin, en rez de chaussée

Un séjour de 50 m<sup>2</sup>

Cheminée en pierre, accès jardin

Espace entrée, cuisine 33.36 m<sup>2</sup>,

Cuisine équipée et aménagée, espace salle à manger

Cellier 4.70 m<sup>2</sup>

WC 2.3 m<sup>2</sup>

Véranda 20 m<sup>2</sup>

A usage de salle à manger, salon, en fer forgé, double vitrage, ouverte sur le parc, très lumineuse

A l'étage

Circulation 8.30 m<sup>2</sup>

Salle de bain 7.2 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 15 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 13.5 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 29 m<sup>2</sup>

A l'extérieur, l'ensemble des équipements hydrauliques (écluses, roue à aubes) ont été rénovés.

Le parc de 6,5 hectares, parfaitement entretenu, est entièrement clôturé.

A l'extrémité de la propriété, dans un chalet en bois se situe un logement indépendant de 42 m<sup>2</sup> habitables avec 40 m<sup>2</sup> de comble.

Une dépendance de 70 m<sup>2</sup> permet le stockage de matériel

Fort potentiel dans un cadre idyllique à 5 minutes à pied des commerces et services d'un centre bourg.

**Vous êtes intéressé ?**



**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**

