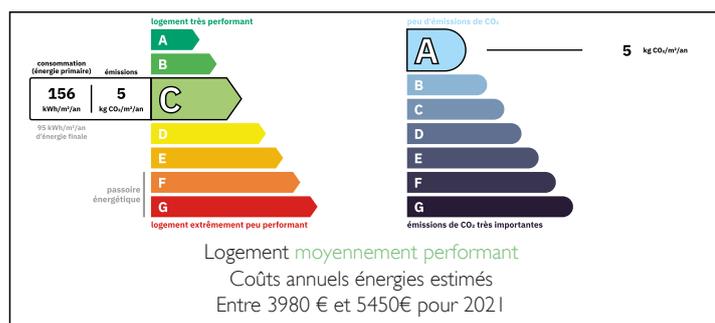


Moulin du XIXe siècle magnifiquement restauré avec de superbes gîtes dans un parc en Quercy Blanc

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Castelnau Montratier-Sainte
Département:	Alauzie Lot
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	600 m <sup>2</sup>
Terrain:	23628 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette charmante propriété enjambe un ruisseau et a été restaurée avec un grand souci du détail, tout en conservant son charme. Les magnifiques sols en pierre blanche du Quercy, les hauts plafonds et les grandes fenêtres à double vitrage du rez-de-chaussée inondent cette spacieuse maison familiale de lumière. Les anciennes pierres meulières sont un élément remarquable qui ajoute à l'ambiance.

L'ancien moulin est divisé en un gîte et la maison principale, séparés par une salle d'eau et une buanderie. La maison principale se compose d'un hall d'entrée, d'une cuisine entièrement équipée, d'un garde-manger, d'une salle à manger, d'un salon, d'une salle de jeux et de toilettes au rez-de-chaussée, ainsi que de 4 chambres spacieuses et de 3 salles de bains à l'étage.

Le gîte spacieux, avec deux chambres, dispose d'une cuisine, d'un salon, d'une salle de bains et de toilettes.

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

### MAISON PRINCIPALE

#### REZ-DE-CHAUSSÉE :

Magnifique et spacieux hall d'entrée en pierre blanche d'Occitanie, avec les anciennes meules du moulin, un escalier en pierre et une double balustrade menant au palier de l'étage.

SALLE DE RÉCEPTION (5 x 4,7 m) avec boiseries d'origine, doubles portes menant à la terrasse extérieure et à la salle à manger, et belles vues sur le parc.

SALON (7 x 5 m) Belle pièce spacieuse avec cheminée, haut plafond, et deux grandes fenêtres offrant une vue fabuleuse sur le ruisseau et le parc.

CUISINE (4 x 8,2 m) Cuisine ouverte très spacieuse et bien équipée, avec beaucoup d'espace de travail, de rangement et un garde-manger. Une porte s'ouvre sur la terrasse d'été, elle est donc parfaite pour recevoir, d'autant plus qu'elle se trouve à côté de l'entrée de la maison.

SALLE À MANGER (4,6 x 4,3 m) Superbe pièce offrant une vue magnifique sur le parc et équipée d'un poêle à bois moderne pour les dîners d'hiver.  
WC avec lavabo

#### PREMIER ÉTAGE :

Magnifique palier lumineux entourant l'escalier, avec beaucoup d'espace pour un coin bureau ouvert.

CHAMBRE 1 (4,45 x 6 m) Belle pièce lumineuse avec un nouveau parquet et deux grandes fenêtres donnant sur le parc et la campagne au-delà.

SALLE DE BAIN (2,45 x 4,5 m) De bonne taille, avec baignoire, douche, WC, porte-serviettes chauffant, et sol carrelé. Vue sur les bois.

SALLE D'EAU (2,5 x 2 m) avec douche, lavabo, et WC.

CHAMBRE 2 (4,95 x 3,45 m) Autre belle pièce lumineuse avec de hauts plafonds, parquet, et vues sur...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4980 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES