



Référence : 5493



ANCIEN MOULIN DU XIII<sup>ème</sup> et XIV<sup>ème</sup> S. RÉHABILITÉ EN HABITATION CONTEMPORAINE A 25 MIN AU SUD-OUEST DE SARLAT. PROCHE DE TOUTES COMMODITÉS ET DES GOLF LES PLUS FAMEUX DE LA RÉGION. MAISON PRINCIPALE ET DÉPENDANCES SUR UN PARC D'1.78 HA.

**585 000 € HAI**

(Référence : 5493)

## LE MOULIN - HABITATION PRINCIPALE:

Restauré en 2008, avec tout le confort moderne, il se compose: vaste salon - salle à manger avec hublot sur le bief 51 m<sup>2</sup>, cuisine équipée et espace dîatoire avec sol en pisé 36.7 m<sup>2</sup>, 3 chambres (une suite parentale avec chambre 15 m<sup>2</sup>, salle de bains balnéo 8.5 m<sup>2</sup> et dressing 4.6 m<sup>2</sup>, une chambre de 16 m<sup>2</sup> avec placards et chambre de 12 m<sup>2</sup>), un bureau ou chambre d'appoint 9 m<sup>2</sup>, une salle de douche avec WC 6.3 m<sup>2</sup>, couloirs et dégagements 15 m<sup>2</sup> et WC 1.6 m<sup>2</sup>. A l'étage inférieur, un enfilade de caves, chaufferie, garage et local technique 110 m<sup>2</sup>.

## LE MOULIN - APPARTEMENT INDÉPENDANT:

Au rez-de-jardin, avec trois accès indépendants, on trouve un appartement comprenant: une pièce avec vivre avec cheminée et cuisine équipée ouverte 22 m<sup>2</sup>, une chambre 22 m<sup>2</sup> et une salle de douche avec WC 6 m<sup>2</sup>. Le tout ouvert sur deux belles terrasses.

## LES EXTÉRIEURS ET DÉPENDANCES:

Le moulin et ses dépendances sont implantés sur un grand parc arboré et prairies de 17.836 m<sup>2</sup>. Les granges en bois, élevées sur des sols hourdi en béton, sont à réhabiliter. Une grand solarium encercle la piscine 10x5 m aux abords paysagés.

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES - ++++:

Restauration récente de qualité pour ce moulin / grand confort de vie et de circulations / Double vitrage et volets roulants électriques / Tout à l'égoût / chauffage central au fioul / Taxe Foncière 1452 €/an.

EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ PROCHE DE TOUTES COMMODITÉS, DES GRANDS AXES ET HAUTS LIEUX TOURISTIQUES DE LA VALLÉE DE LA DORDOGNE, DE TOUS LES GOLF. POSSIBILITÉ DE CRÉATION D'ACTIVITÉS DE GITES / PROPRIÉTÉ DE RENDEMENT +++



# HOGAN LACROIX

*AGENCE IMMOBILIÈRE À SARLAT*

13 Av. Thiers 24200, Sarlat  
Tél. 05 53 28 50 88

POUR PLUS D'INFORMATIONS ET DE VISUELS, MERCI DE BIEN VOULOIR NOUS CONTACTER.