



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4437

• Maison - Cœur de Causse •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1 ha

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné

Logement économe

≤ 50 **A**

51 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 330 **E**

331 à 450 **F**

> 450 **G**

Logement énergivore

DPE en cours

Dans le parc régional des Causses du Quercy , très rare moulin restauré entièrement avec son ruisseau, le bief, passant sous la propriété et sa piscine de 10X5m. A 25min de l'A20 , 30minutes du centre de Cahors .

150 m<sup>2</sup> hab.

10 000 m<sup>2</sup>

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

[frederique@valadie-immobilier.com](mailto:frederique@valadie-immobilier.com)

Prix honoraires inclus

160 500 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 150 000 €

\*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°4437 •

Ce moulin du XV<sup>ème</sup>, entouré de verdure, bordé d'un ruisseau, ombragé grâce à de grands arbres autour, possède son entrée sur une pièce à vivre, séjour, coin repas, de 45m<sup>2</sup> avec cheminée et insert, une cuisine aménagée de 25m<sup>2</sup>, wc indépendant avec lave-mains, une terrasse de 15m<sup>2</sup> sud/ouest.

Au premier étage, on trouve une chambre de 30m<sup>2</sup> avec deux dressing, une salle de bain + toilettes.

En rez de jardin, nous avons un studio avec une cuisine, un coin chambre, une salle d'eau + wc et deux meules en pierre avec passage vitré pour profiter de son bief sous la maison.

La partie principale est en double vitrage et la toiture refaite à neuf.

Un garage pour une voiture, le chauffage central fioul, une piscine de 10X5m sécurisée agrémentent cette propriété qui a gardé tout le charme d'un vrai moulin sur un hectare.

Trois hectares de bois non attenants, mais à proximité, sont inclus dans la vente.

