



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021383

Edité le 21/11/2024

## Ancien moulin rénové, piscine, jacuzzi sur 1,9 ha



CAHORS, Lot, FRANCE  
655 200 €

### POINTS FORTS DU BIEN

Rénovation d'exception, de charme pour cette demeure avec gîte-chambres d'hôtes. Situé dans un parc parfaitement entretenu.

[www.alex-dassy.com](http://www.alex-dassy.com)

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - [contact@alex-dassy.com](mailto:contact@alex-dassy.com)



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021383

Edité le 21/11/2024

## DESRIPTIF

Ancien moulin rénové, piscine, jacuzzi sur 1,9 ha

A 5 mn de Gramat et proche Padirac et Rocamadour. Rénovation récente de qualité pour cet authentique moulin du 17ème siècle avec vannes et accès privatif au cours d'eau. Vous serez séduits par le charme et l'atmosphère apaisante, ses pièces spacieuses et lumineuses, son parc.

Au rez-de-chaussée, cuisine-salle à manger, salon avec cheminée, chambre parentale de 26 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et dressing. A l'étage, chambres d'hôtes ou gîte avec entrée indépendante : salon-cuisine ouvrant sur terrasse et pergola, 3 chambres avec salle d'eau-wc. La tour pigeonier servant d'atelier peinture offre une vue sur le jardin grâce à ses panneaux de verre. Au dernier niveau, une chambre de 28 m<sup>2</sup> avec salle d'eau ; une pièce reste à aménager. Garage avec chaufferie et buanderie. Piscine de 12 m, en toute intimité avec jacuzzi et sauna.

le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Vous permet de savoir si ce bien est exposé à des risques



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021383

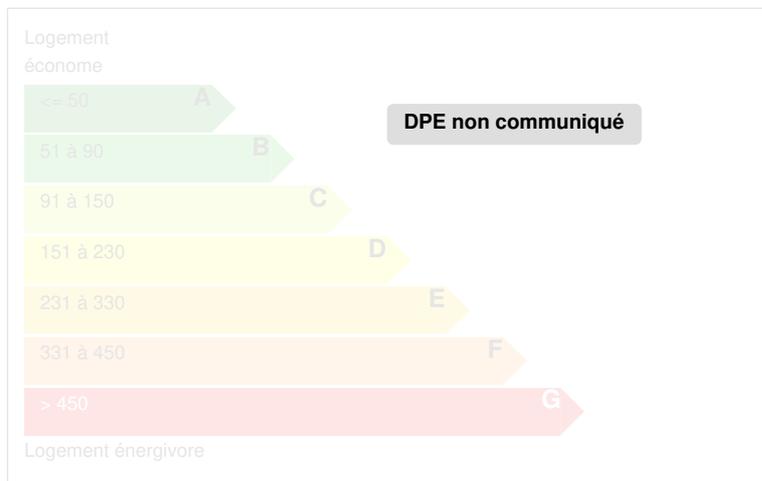
Edité le 21/11/2024

## CARACTÉRISTIQUES

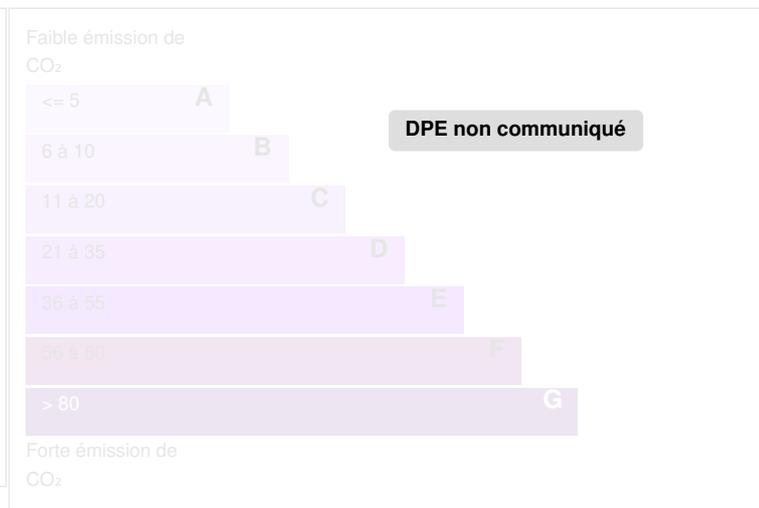
|                                      |                         |
|--------------------------------------|-------------------------|
| N° de mandat                         | 628979                  |
| Surface habitable (m <sup>2</sup> )  | 360,00 m <sup>2</sup>   |
| Surface loi Carrez (m <sup>2</sup> ) | 360,00 m <sup>2</sup>   |
| Surface plancher                     | 360,00 m <sup>2</sup>   |
| Surface du terrain (m <sup>2</sup> ) | 19000,00 m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces                     | 7 pièces                |
| Nombre de chambres                   | 5 chambres              |
| Nombre de salles de bains            | 5                       |
| Nombre de WC                         | 6                       |

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



### Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)





ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY  
Real Estate

Réf.: 021383

Edité le 21/11/2024

PHOTOS



[www.alexassy.com](http://www.alexassy.com)

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - [contact@alexassy.com](mailto:contact@alexassy.com)