

Vente maison Nonards

559 999 €



12000 RODEZ

- » **Référence** : 4112FEBCC39B4274-28360
- » **Nombre de pièces** : 12
- » **Quartier** : SELECTION HABITAT SAINT CERE
- » **Surface** : 272.15 m²
- » **Chauffage** : bois, électrique
- » **Taxes foncière** : 1395

Rare sur le marché ! Découvrez ce splendide moulin à eau, une propriété de caractère et d'une rare authenticité, nichée au coeur d'un environnement préservé à Nonards, en Corrèze. Ce bien unique offre une combinaison parfaite de charme historique, d'espaces généreux et d'un potentiel lucratif avéré. Avec une surface habitable de plus de 270 m² et un terrain d'1 hectare sans aucun vis-à-vis, ce moulin en pierre est un véritable havre de paix. Le calme absolu et la beauté de la bâtisse sauront vous séduire dès le premier regard. La partie principale du moulin se compose d'une vaste et conviviale cuisine, d'une salle à manger chaleureuse et d'un salon majestueux de plus de 50 m², idéal pour les réceptions ou les moments de détente. À l'étage, vous trouverez une chambre confortable, une salle d'eau et un bureau, parfait pour le télétravail. Un atout majeur : la propriété intègre deux appartements indépendants, entièrement équipés et ayant servi de gîtes lucratifs. Le premier est accessible depuis l'étage du moulin, offrant plusieurs chambres, une cuisine, un salon et une salle de bain. Le second, avec son accès extérieur indépendant, propose également plusieurs chambres, salon, salle à manger, cuisine et salle de bain. La possibilité de reprendre cette activité de gîtes est un avantage considérable pour un revenu complémentaire ou principal. Pour compléter ce tableau idyllique, un charmant pigeonnier indépendant a été aménagé, offrant une chambre, une salle d'eau et une cuisine, idéal pour accueillir famille, amis ou pour un gîte supplémentaire. Un grand garage vient parfaire les dépendances. L'état général du moulin est excellent, nécessitant seulement quelques touches décoratives pour personnaliser ce lieu magique à votre goût. Le jardin arboré est traversé par un grand canal d'eau qui passe sous la maison, ajoutant un cachet indéniable. Une petite piscine extérieure est déjà présente, avec la possibilité d'en créer une creusée. Plus qu'une maison, c'est un projet de vie ! Au-delà de sa fonction résidentielle, ce moulin offre un potentiel incroyable : Reprendre et développer une activité de gîtes florissante. Possibilité de diviser le bien pour créer une seule grande habitation familiale. Envisager des aménagements supplémentaires sur le vaste terrain. Les grandes pièces de vie offrent même la possibilité de développer une activité de restauration. Ce bien est une opportunité rare d'acquérir un morceau d'histoire, alliant le charme de l'ancien, le confort moderne et un potentiel de développement unique. Prix de vente : 615 000 € Ne manquez pas l'opportunité de découvrir ce lieu d'exception. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

Consommation énergétique en kWh/m²/an

Emission de gaz à effet de serre en Kg éq CO₂/m²/an

