



BONNEVASTGOED

Monnikeredestraat 11 , 8340 Damme

Telefoonnummer: 0468/10.40.40

E-mail: info@bonnevastgoed.be

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

81190 Tanus

€ 398.000

Ref. 7837976



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 335m²

Grond opp.: 5950m²

Buurt: Aan water

EPC: 351kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie
cv

OMSCHRIJVING

Uniek erfgoed met privé waterval, 340 m² woonruimte en uitzonderlijk potentieel

Op een idyllische plek in de Tarn, verscholen tussen het groen en pal aan de rivier Viaur, bevindt zich deze karaktervolle watermolen uit de 15e/16e eeuw. Een eigendom met ziel, geschiedenis en een natuurlijke omgeving die je zelden nog vindt.

Het domein van ca. 5.950 m² biedt volledige rust en privacy, met als absolute blikvanger de indrukwekkende privé waterval van ongeveer 40 meter hoogte. Het geluid van het water, de natuur rondom en de authentieke architectuur creëren een sfeer die bijna sprookjesachtig aanvoelt.

Woonruimte met karakter – 340 m² over vier niveaus

De molen ademt authenticiteit dankzij natuurstenen muren, houten balken, terracotta vloeren en een originele open haard. Een warme, charmante woning die perfect combineert met het uitzonderlijke landschap.

Professioneel, toeristisch én privé potentieel – 117 m² benedenverdieping

De benedenverdieping, rechtstreeks verbonden met de historische molenactiviteit, vormt een uitzonderlijk veelzijdige ruimte van in totaal 117 m². Naast het duidelijke commerciële potentieel biedt dit niveau ook aantrekkelijke privégebruiksmogelijkheden zoals een gastenverblijf, fitnessruimte, wellness of ontspanningsruimte.

De grote zaal van ca. 60 m² met panoramisch zicht op de rivier, het atelier van 38 m² en de koelruimte van 19 m² maken het geheel geschikt voor uiteenlopende projecten:

- restaurant
- gîte of chambres d'hôtes
- galerie of kunstenaarsatelier
- kleinschalige productie
- evenementenruimte

Een bijzonder troef zijn de twee glazen vloerluiken die geopend kunnen worden en rechtstreeks uitgeven op het molenkanaal — een unieke beleving en ideaal voor wie graag vist of het water van dichtbij wil ervaren.

Dankzij de aanwezige goederenlift en de indeling kan deze volledige verdieping volledig onafhankelijk functioneren van het privéwoongedeelte, wat de mogelijkheden nog verder vergroot.

Techniek & voorzieningen

- Privébron + conventionele wateraansluiting aanwezig
- Dak vernieuwd en geïsoleerd (leistein, 2010)
- Verwarming met stookolie + houtkachel
- Keuken op propaan
- Gedeeltelijke dubbele beglazing
- Autonome afvalwaterinstallatie

Ligging

Rust verzekerd, maar toch dichtbij voorzieningen:

- Dorp met supermarkt, apotheek, bank en restaurants op ca. 7 km
- Groter centrum op ca. 12 km
- Nabij Albi (UNESCO) en Rodez
- Regio met sterke toeristische aantrekkingskracht (natuur, cultuur, recreatie)
- Gelegen op 40min rijden van de luchthaven Rodez, 1h30min van Toulouse

Een uniek stukje Frankrijk, klaar voor een nieuw hoofdstuk

Of je nu een familiewoning zoekt met uitzonderlijke natuur, of een projectlocatie met commerciële mogelijkheden: deze molen biedt een combinatie die je bijna nergens meer vindt.

FINANCIEEL

Prijs: € 398.000,00

Kadastraal inkomen: € 1.338,00

LIGGING

Buurt: Aan water, bosrijk

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 335,00 m²

Aantal gevels: 4

Staat: Goede staat

Bijgebouw: Ja

Type dak: Schuin dak

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Concierge: Nee

Alarm: Nee

Parlofoon: Nee

Videofoon: Nee

Lift: Ja

Rolluiken: Nee

Gepantserde deur: Nee

Air conditioning: Nee

BBQ: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Werkplaats: Ja

BEVEILIGING

Toegangscontrole: Nee

ENERGIE

EPC score: 351

EPC klasse: F

Dubbele beglazing: Ja

Type verwarming: Stookolie cv

TERREIN

Grondoppervlakte: 5.950,00 m²

Tuin: Ja

INDELING

Keuken: Ja

Veranda: Nee

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefooncentrale: Nee

Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

PARKING

Garage: Ja

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: Ja