Monnikeredestraat 11 , 8340 Damme
Telefoonnummer: 0468/10.40.40
E-mail: info@bonnevastgoed.be

€ 398.000

Te koop - Buitengewoon huis

81190
Tapus

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 (leisteen, 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

Gebouw

Bewoonbare oppervlakte: 335,00 m²
Aantal gevels: 4
Staat: Goede staat
Bijgebouw: Ja
Type dak: Schuin dak

Ligging

Buurt: Aan water, bosrijk

Terrein

Grondoppervlakte: 5.950,00 m²
Tuin: Ja

Indeling

Keuken: Ja

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

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