

**Clunisois. ANCIEN MOULIN AVEC MAISON ET DÉPENDANCES ? IDÉAL PROJET  
TOURISTIQUE/ARTISANAL**

**PRIX : 790 000 € | REF : 784 | TERRAIN : 6900 m<sup>2</sup> | CHAMBRES : 12 | ZONE : Clunisois | BILAN ÉNERGÉTIQUE : C**

Cluny 15 min. Tournus 20 min. Chalon 35 min. Gare TGV 30 min.

Une belle propriété composée d'une habitation 190 m<sup>2</sup> environ - 3 chambres + 2 salles de bains - , rez-de-jardin 80 m<sup>2</sup> environ (2 pièces + sanitaires), ancien moulin 900 m<sup>2</sup> au sol sur 3 niveaux, bâtiment séparé à usage de gîtes/chambres d'hôtes, cour et terrain, le tout sur 6900 m<sup>2</sup> environ.

Maison d'habitation (190 m<sup>2</sup>) :

Rez-de-chaussée surélevé :

- Entrée - dégagement.
- Cuisine 11 m<sup>2</sup> carrelée - Equipée.
- Salon 40 m<sup>2</sup> carrelé parquet - Palond à la Française - Cheminée.
- Chambre parentale 25 m<sup>2</sup> parquet avec dressing + salle d'eau-wc privative.
- Bureau 17 m<sup>2</sup> parquet.
- Cellier + buanderie.

Etage : Dégagement.

- 2 chambres 15 et 16 m<sup>2</sup> plancher + parquet flottant.
- Salle d'eau-wc.

Combles à la suite.

Rez-de-jardin : Pièce réception 45 m<sup>2</sup> + cuisine 25 m<sup>2</sup> + sanitaires.

Garage 70 m<sup>2</sup> dalles béton + cave voutée 30 m<sup>2</sup>.

Toiture très bon état. PAC clim réversible. Tout à l'égout.

Bâtiment réception d'hôtes (280 m<sup>2</sup> environ) :

- 5 chambres d'hôtes 20 à 35 m<sup>2</sup> + sanitaires.
- 3 gîtes 40 à 60 m<sup>2</sup>.

Toiture tuiles mécaniques + aspiration centralisée.

Chauffage par convecteurs électriques. Tout à l'égout. Sous-sol complet.

Ancien moulin (origine 17ème remanié 19ème) :

Rez-de-jardin : 800 m<sup>2</sup> environ avec belles pièces voutées + réserves + sanitaires - Local turbines.

1er étage :

- Logements (9 pièces + cuisine + sanitaires) sur 350 m<sup>2</sup> environ.
- Plateau 500 m<sup>2</sup> plancher/tomettes à la







## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

