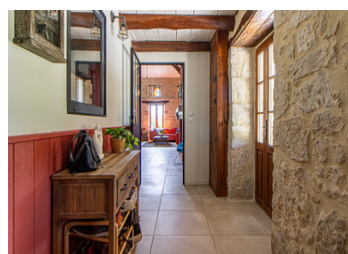


Magnifique ferme en pierre du Quercy avec piscine sur 8,6 hectares, vue pittoresque sur la campagne.



INFORMATION

Ville:	Mauroux
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	189 m ²
Terrain:	86237 m ²



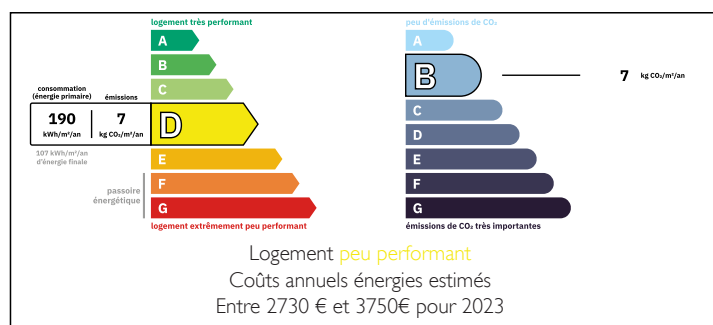
RÉSUMÉ

Située au cœur de la campagne lotoise, cette ferme de quatre chambres a été rénovée avec soin et à un niveau élevé. Conservant ses caractéristiques d'origine avec une touche moderne, elle est à la fois confortable et chaleureuse. Elle dispose de trois terrasses, d'une grange et d'une véranda couverte, offrant des vues panoramiques dans toutes les directions.

Cette propriété inclut également une opportunité rare avec une licence touristique pour 2,2 hectares de terrain.

À seulement 15 minutes en voiture d'une grande zone commerciale, vous profitez d'un emplacement à la campagne sans être isolé.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Bienvenue dans votre Ferme de Rêve au Cœur de la Campagne du Lot !

Cette propriété offre une opportunité incroyable avec sa précieuse licence touristique sur le terrain devant la maison. Cette licence rare et très recherchée ouvre d'innombrables possibilités de générer des revenus. La surface de 2,2 hectares est parfaite pour un site de camping, du glamping avec des tentes équipées, ou le développement de gîtes/chalets – tout cela peut fournir un excellent retour sur investissement.

En arrivant, une charmante allée vous mène au parking à l'arrière de la propriété. Des escaliers en pierre traditionnels vous guident vers une spacieuse terrasse carrelée et couverte (52 m²), parfaite pour les repas en plein air et les réceptions. À l'intérieur, vous découvrirez un grand espace salon, salle à manger et cuisine ouvert (58 m²). Avec des fenêtres sur trois côtés, l'espace est baigné de lumière naturelle, offrant une vue imprenable sur les vastes jardins et les magnifiques paysages. Les sols carrelés disposent d'un chauffage au sol, et une grande cheminée ajoute une touche chaleureuse. Le plafond voûté avec des poutres en bois d'origine et un bureau en mezzanine surplombant cet espace incroyable ajoutent au charme. La cuisine entièrement équipée arbore une décoration élégante qui allie le charme rustique et les détails modernes.

Une porte intérieure vitrée mène à la porte d'entrée et au hall d'entrée. Un escalier vous emmène à la mezzanine (23 m²) et au rez-de-chaussée, où se trouvent les chambres. Il y a trois chambres (16...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES