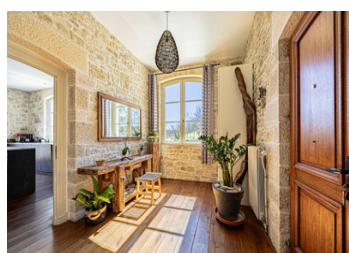
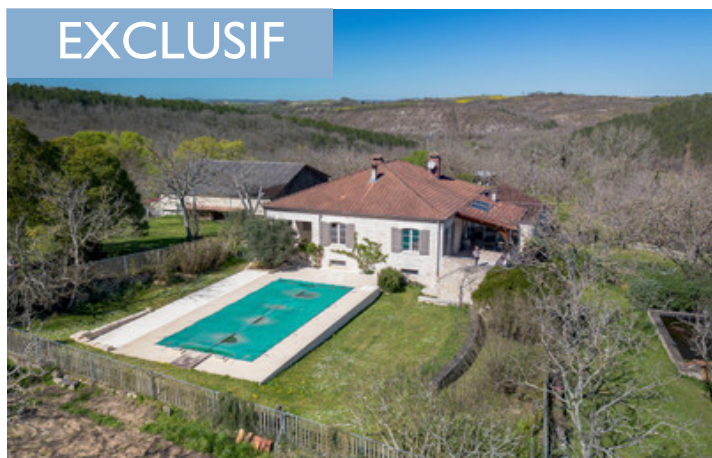


Art de vivre à la campagne — propriété en pierre avec gîtes, piscine et équestre

EXCLUSIF



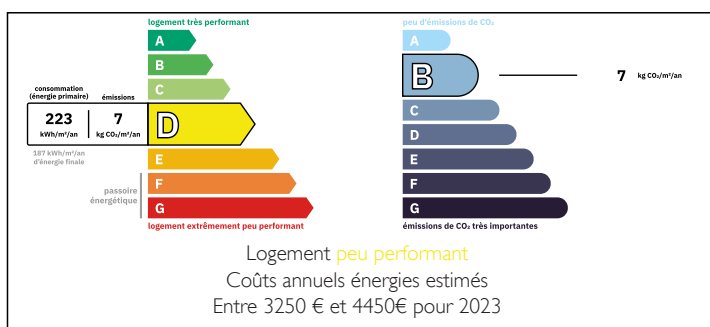
## INFORMATION

Ville:	Thézac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	8
SdB:	5
Surface:	335 m <sup>2</sup>
Terrain:	187599 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

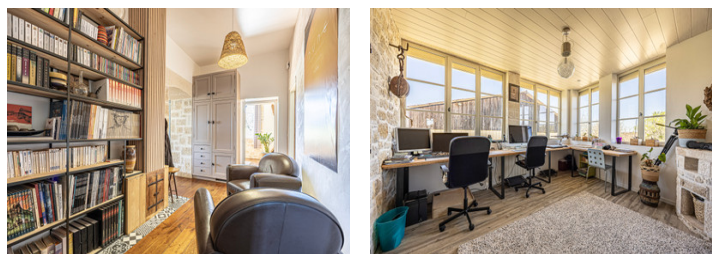
Un lieu pour vivre, accueillir et s'épanouir — cette charmante propriété en pierre avec gîtes, installations équestres, piscine et près de 19 hectares de terrain offre un équilibre idéal entre art de vivre, potentiel de revenus et tranquillité de la campagne, tout en restant à proximité des commodités. Avec ses volumes, sa polyvalence et son cadre naturel préservé, elle invite à se projeter — découvrez dans le détail tout le potentiel de ce domaine unique.

## 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

Domaine en pierre de caractère avec gîtes, installations équestres et vues panoramiques – Près de 19 hectares

Implanté au cœur de près de 19 hectares de campagne préservée, ce domaine en pierre de caractère, situé à Thézac (Lot-et-Garonne), offre un équilibre rare entre tranquillité, espace et potentiel — un lieu où art de vivre et opportunités s'harmonisent naturellement.

La maison principale séduit immédiatement par son vaste espace de vie baigné de lumière, où les murs en pierre apparente se marient avec des sols en bois chaleureux et des finitions contemporaines. De larges ouvertures encadrent des vues dégagées sur la campagne environnante, tandis que la configuration fluide relie naturellement cuisine, salle à manger et salon — idéale pour la vie quotidienne comme pour recevoir. Une terrasse couverte prolonge les espaces de vie vers l'extérieur, surplombant la piscine et les jardins — un cadre parfait pour de longues soirées d'été.

L'espace nuit comprend trois chambres confortables, ainsi qu'un bureau et un dressing, une salle d'eau et un WC, offrant une belle flexibilité pour une vie de famille ou le télétravail dans un cadre privilégié. La propriété bénéficie également d'un monte-charge discret reliant les différents niveaux. En rez-de-jardin, des espaces fonctionnels complètent l'ensemble : garage, buanderie, local technique, chaufferie, espace de stockage et cave — assurant un confort d'usage au quotidien sans compromis sur l'esthétique.

Trois gîtes indépendants et entièrement équipés sont déjà en place et en activité, offrant un potentiel de revenus immédiat. Le premier gîte comprend un vaste espace...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2275 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES