

Exceptionnelle propriété de caractère avec 6 gîtes, 41 hectares et activité touristique au cœur du Lot



INFORMATION

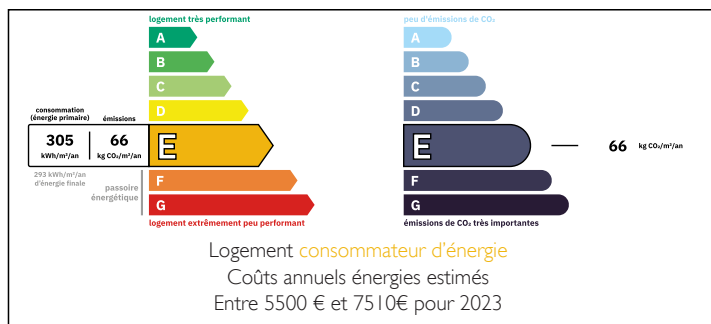
Ville:	Cazals
Département:	Lot
Ch:	11
SdB:	9
Surface:	608 m2
Terrain:	410541 m2

RÉSUMÉ

Au cœur d'un environnement naturel préservé, cette remarquable propriété périgourdine du début du XIX^e siècle réunit une maison de caractère, six gîtes indépendants, une piscine, un court de tennis et plus de 41 hectares de terrain. Un lieu rare offrant un équilibre parfait entre qualité de vie, activité touristique et nature, à quelques minutes seulement des villages animés du Lot.



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2091 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Datant de 1806, cette authentique propriété périgourdine s'articule autour d'une élégante maison principale d'environ 192 m², implantée au cœur de plus de 41 hectares de prairies, de bois et de campagne préservée.

Le rez-de-chaussée offre de très beaux volumes de réception. Une terrasse couverte ouvre sur une salle à manger pleine de charme, avec son sol en tomettes anciennes et son traditionnel cantou. Le vaste salon d'environ 45 m², est agrémenté d'une cheminée avec insert, de murs en pierre apparente et d'une atmosphère chaleureuse qui invite à la convivialité en toute saison.

La cuisine indépendante d'environ 23 m², fonctionnelle et authentique, conserve tout le caractère des demeures de campagne du Périgord et communique naturellement avec les espaces de vie.

Le pigeonnier, élément emblématique de la propriété, a été aménagé en chambre avec sa salle d'eau privative au rez-de-chaussée, tandis que son étage accueille une seconde chambre avec salle d'eau, offrant un espace indépendant idéal pour recevoir famille ou amis.

À l'étage principal se trouvent trois autres chambres, dont une belle suite parentale de plus de 23 m², ainsi qu'une salle de bains familiale. Les volumes, les parquets anciens et les éléments d'origine participent pleinement au charme de cette demeure.

Les espaces techniques comprennent une grande buanderie, un garage intégré d'environ 41 m², une vaste cave ainsi que plusieurs espaces de rangement.

De l'autre côté d'une rue calme, se trouve une ancienne stabulation en pierre, entièrement aménagée en six gîtes indépendants, pouvant accueillir de 2 à 10 personnes chacun selon leur...