

Hameau privé d'exception avec trois maisons, lac, piscine et tennis en Aveyron

EXCLUSIF



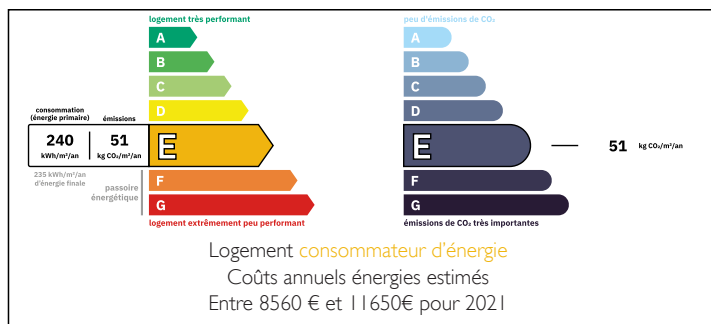
INFORMATION

Ville:	Lescure-Jaoul
Département:	Aveyron
Ch:	10
SdB:	9
Surface:	690 m2
Terrain:	68685 m2

RÉSUMÉ

Rare opportunité d'acquérir un hameau privé d'exception, au cœur de six hectares de campagne aveyronnaise. Ce remarquable domaine réunit trois maisons en pierre soigneusement aménagées, un studio indépendant et une superbe annexe de réception de 190 m². Avec neuf chambres, auxquelles s'ajoute le studio, il convient idéalement à une grande famille, à l'accueil d'invités ou à un projet d'hébergement. Vues magnifiques, parc arboré, lac privé, court de tennis, piscine singulière et cours pleines de charme composent une propriété de campagne hors du commun, alliant authenticité, intimité et art de vivre.

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 données 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

Au cœur de six hectares de campagne vallonnée, ce hameau privé d'exception offre une alliance de plus en plus rare entre caractère, intimité et polyvalence. Trois maisons traditionnelles en pierre et une vaste annexe dédiée à la réception s'organisent autour de charmantes cours pavées. Toitures traditionnelles en lauzes, volets en bois vert, végétation mature et vues lointaines confèrent à l'ensemble une atmosphère véritablement enchantée.

LA MAISON PRINCIPALE

La résidence principale est une superbe maison en pierre de trois chambres offrant environ 240 m² habitables, où les éléments d'origine s'accordent harmonieusement avec des aménagements contemporains.

Au rez-de-chaussée :

La généreuse cuisine (25 m²) dispose de nombreux rangements, d'un imposant piano de cuisson et d'un grand îlot central avec coin repas. Elle est complétée par une arrière-cuisine et buanderie indépendante (16 m²). Le chaleureux salon-salle à manger (35 m²) conserve ses poutres peintes, son parquet et une belle cheminée en pierre équipée d'un poêle à bois. Des portes-fenêtres ouvrent sur une terrasse couverte (35 m²), véritable espace de vie et de repas extérieur dominant le lac et la magnifique campagne.

Un studio indépendant (29 m²), comprenant une petite cuisine et une salle d'eau, bénéficie d'un accès privatif par la véranda depuis la cour ou le jardin, ainsi que d'un accès intérieur depuis la buanderie de la maison principale. La véranda (31 m²) offre un espace supplémentaire pour se détendre et profiter des vues sur le parc.

Premier étage :

Un escalier depuis la cuisine mène à trois chambres lumineuses et bien proportionnées. La...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4481 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES