



EXCEPTIONNELLE FERME GASCONNE AVEC  
DEUX GÎTES INDÉPENDANTS PROSPÈRES ET 1,5  
HECTARES DE PARC PRIVÉ.

EXCEPTIONNELLE FERME  
GASCONNE AVEC DEUX  
GÎTES INDÉPENDANTS  
PROSPÈRES ET 1,5  
HECTARES DE PARC PRIV...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A19538NJD47
PRIX	€ 574,000 £ 477,987*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	10
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	415 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	15122 m <sup>2</sup>
VILLE	Saint-Pé-Saint-Simon
DEPARTEMENT	Lot_et_Garonne
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Gîte
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



Ce charmant ancien domaine armagnacais (415 m<sup>2</sup>), entièrement restauré, se trouve en bordure du Parc Naturel des Landes de Gascogne, l'une des plus grandes étendues forestières d'Europe occidentale et un havre pour les amoureux de la nature. La propriété est nichée sur un site légèrement surélevé et est

## DESRIPTIF

Avec 10 chambres et 6 salles de bains, et en excellent état, il y a encore beaucoup de possibilités de développement et les trois propriétés peuvent facilement être reconfigurées selon vos besoins. La maison principale et le premier gîte, par exemple, pourraient être combinés pour créer une plus grande maison principale tout en fournissant une deuxième maison d'hôtes indépendante avec son propre système de chauffage central au gaz. Il y a également deux portes d'entrée et deux allées séparées pour la maison principale et les deux gîtes.

L'un des avantages de la configuration actuelle est que les deux gîtes peuvent être loués simultanément par des familles élargies et des amis, offrant ainsi plus d'espace et d'intimité. La fibre optique (2GB) est présente dans toute la propriété.

Maison principale:

Une allée privée mène à la maison principale où se trouvent un parking couvert et un atelier. Il y a également une terrasse extérieure couverte du côté de la cuisine.

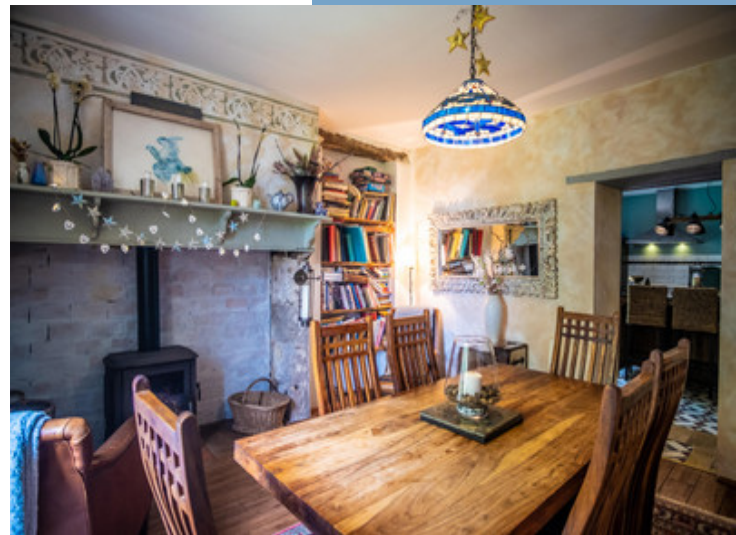
De cette porte (l'une des trois entrées au sol) se trouve une cuisine magnifiquement équipée (18 m<sup>2</sup>) avec de beaux sols carrelés d'origine.

Elle mène à la salle à manger (19 m<sup>2</sup>) avec un beau poêle à bois. De là, on accède au salon (18,5 m<sup>2</sup>) avec cheminée et poêle à bois. Le couloir central (13 m<sup>2</sup>) est doté d'un magnifique escalier en colimaçon en fer forgé. Il mène à la buanderie où se trouve le système de chauffage central au gaz pour la maison princi...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A19538NJD47>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

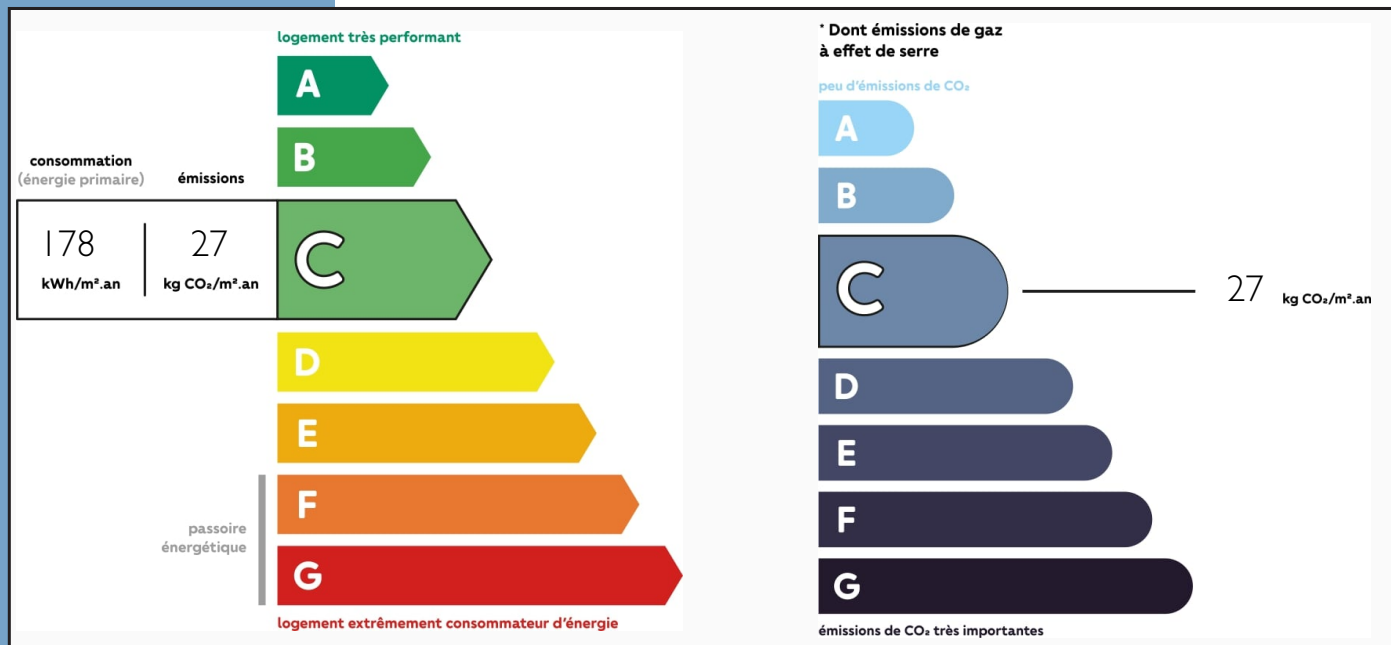


EXCEPTIONNELLE FERME  
GASCONNE AVEC DEUX  
GÎTES INDÉPENDANTS  
PROSPÈRES ET 1,5 HECTARES  
DE PARC PRIV...

Ref : A19538NJD47

## ENERGIE-DPE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf : A19538NJD47  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)