



SITUATION, VUES MAGNIFIQUES, INTIMITÉ, UN MOULIN ; CETTE BELLE PROPRIÉTÉ DU 18E SIÈCLE A TOUT POUR PLAIRE.

SITUATION, VUES  
MAGNIFIQUES, INTIMITÉ,  
UN MOULIN ; CETTE BELLE  
PROPRIÉTÉ DU 18E SIÈCLE  
A TOUT PO...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A30984AT47
RIX	€ 999,000 £ 831,897* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur (951 430€ hors honoraires)
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	305 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	31 309 m <sup>2</sup>
VILLE	Loubès-Bernac
DEPARTEMENT	Lot_et_Garonne
EMPLACEMENT	A proximité d'un golf
TYPE	Maison de Vacances, Maison
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

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



- Situation en fin de chemin, village à pied.
- Belle vue, arbres matures, piscine. Sur 3 hectares
- Chambres impressionnantes avec poutres et mosaïque
- Grande terrasse couverte, cheminée en pierre
- Ancien moulin à vent pour les hôtes / le personnel

SITUATION, VUES  
MAGNIFIQUES, INTIMITÉ,  
UN MOULIN ; CETTE BELLE  
PROPRIÉTÉ DU 18E SIÈCLE  
A TOUT PO...

Ref : A30984AT47

Situation exceptionnelle; on accède à cette impressionnante propriété par une longue allée bordée de haies, en passant devant le charmant moulin. Il y a des arbres matures et des vues imprenables sur la vallée. Cette belle maison a été utilisée par le propriétaire actuel pour recevoir des amis du monde entier en toutes saisons.

## DESRIPTIF

Le mobilier (beaucoup d'antiquités) est disponible séparément.

### Intérieur

Salon et salle à manger : pièce très spacieuse avec sol en mosaïque de terre cuite et bois, murs en pierre, fenêtres en arc, cheminée ouverte, bar, impressionnants luminaires à roue de charrette 118,56 m<sup>2</sup>.

Cuisine : (19,85 m<sup>2</sup>) avec lave-vaisselle, four encastré, plaque de cuisson, friteuse, micro-ondes, évier, meubles intégrés. Accès à la terrasse avant et à l'allée, à la terrasse de la piscine et au hall.

Hall d'entrée : carreaux de terre cuite, espace actuellement utilisé comme bureau avec porte extérieure donnant sur le jardin avant, et une porte donnant sur la terrasse arrière. Accès aux chambres, WC, et à la terrasse de la piscine 18,86 m<sup>2</sup>, plus un bureau 17,22 m<sup>2</sup>.

Suite parentale : avec plafond à hauteur d'homme, magnifique sol en mosaïque et accès à une terrasse privée 40,71 m<sup>2</sup>.

Salle de bains attenante : une pièce spacieuse avec double lavabo, WC, douche en cabine et porte-serviettes chauffant 10,94 m<sup>2</sup>.

Chambre 2 : fenêtre sur le jardin, sol en terre cuite 14,14 m<sup>2</sup>.

Salle de bains attenante : douche, bidet, double lavabo, carreaux de mosaïque 5,08 m<sup>2</sup>.

Chambre 3 : fenêtre sur le jardin, armoires encastrées, moquette 15,35 m<sup>2</sup>.

Salle de bain : cabine de douche, bidet, WC, baignoire, double lavabo 8,55 m<sup>2</sup>.

WC : toilette, sol en terre cuite

Chambre 4 : accès par un escalier dans le salon, fenêtre velux et accès à un espace de rangement supplémentaire...



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A30984AT47>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

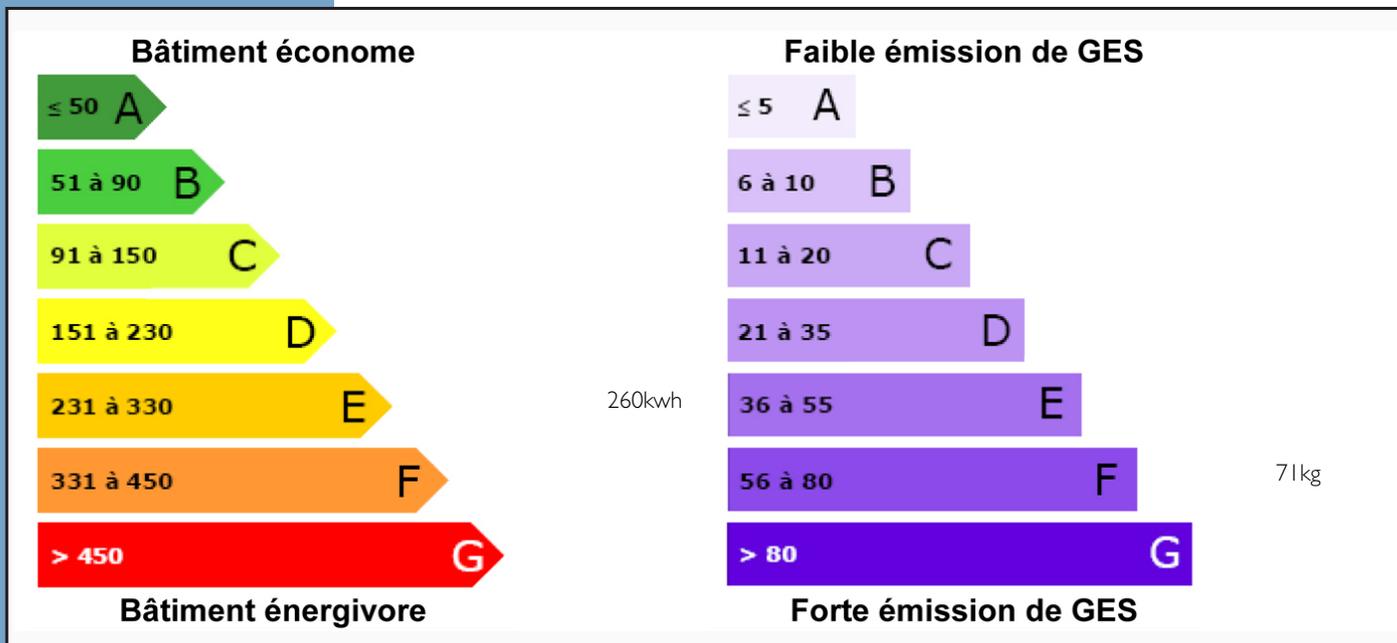
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

SITUATION, VUES  
MAGNIFIQUES, INTIMITÉ, UN  
MOULIN ; CETTE BELLE  
PROPRIÉTÉ DU 18E SIÈCLE A  
TOUT PO...

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

Ref : A30984AT47

## ENERGIE-DPE



## 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 :A30984AT47  
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)