



## PROPRIÉTÉ EN PIERRE EXCEPTIONNELLE AVEC PISCINES, JARDINS ET POTENTIEL COMMERCIAL DANS LE LOT

<https://fr.leggettprestige.com/>

PROPRIÉTÉ EN PIERRE  
EXCEPTIONNELLE AVEC  
PISCINES, JARDINS ET  
POTENTIEL COMMERCIAL  
DANS LE LOT...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A33505SGU46
RIX	794 000 € £ 668,254* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	10
SALLES DE BAIN	8
SURFACE INT.	600 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	8468 m <sup>2</sup>
VILLE	Duravel
DEPARTEMENT	Lot
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Terrain avec CU
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Parking privé, Granges - dépendances
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Emplacement Privilégié
- Potentiel de Revenus
- Rénovée avec Goût
- Deux Piscines Privées
- Licence de Restaurant III et Permis de Construire

PROPRIÉTÉ EN PIERRE  
EXCEPTIONNELLE AVEC  
PISCINES, JARDINS ET  
POTENTIEL COMMERCIAL  
DANS LE LOT...

Réf. : A33505SGU46

Située dans la pittoresque vallée du Lot, cette propriété exceptionnelle comprend deux habitations distinctes, chacune avec sa propre piscine privée et ses installations de cuisine extérieure, offrant intimité et polyvalence. Les jardins magnifiquement paysagés offrent des espaces ombragés, tandis que la disposition inclut des entrées

## DESRIPTIF

Cette superbe propriété en pierre, située au cœur de la vallée du Lot, offre un cadre verdoyant et privé. L'ensemble s'étend sur environ 600 m<sup>2</sup> d'espace habitable réparti entre deux bâtisses magnifiquement rénovées et un atelier/garage, le tout implanté sur une parcelle exceptionnelle de 8 468 m<sup>2</sup>.

### Extérieurs et Caractéristiques Principales

Les jardins matures, plantés d'arbres centenaires, d'oliviers et d'arbres fruitiers, offrent des espaces ombragés et paisibles. La propriété dispose de deux entrées indépendantes, l'une pour la maison principale et l'autre pour le gîte, assurant intimité et flexibilité.

Dans la cour de la maison principale, une piscine privée avec terrasse offre un espace idéal pour la détente. Chaque bâtiment est équipé de cuisines extérieures, et la maison principale dispose d'une vaste cuisine extérieure adjacente à la cuisine intérieure, parfaite pour recevoir de grands groupes ou profiter de repas en plein air.

### Points Forts

Deux piscines privées : une piscine couverte de 14m x 7m et une seconde piscine de 8m x 4m.

Terrasses, terrain de pétanque et jardins paysagers avec sources naturelles permettant de remplir les piscines sans utiliser l'eau du réseau.

Licence de Restaurant III, autorisant la vente d'alcool, et permis de construire pour six chalets supplémentaires, offrant un énorme potentiel pour des locations saisonnières ou une activité de restauration.

Efficacité énergétique : L

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieete-a-vendre/view/A33505SGU46>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

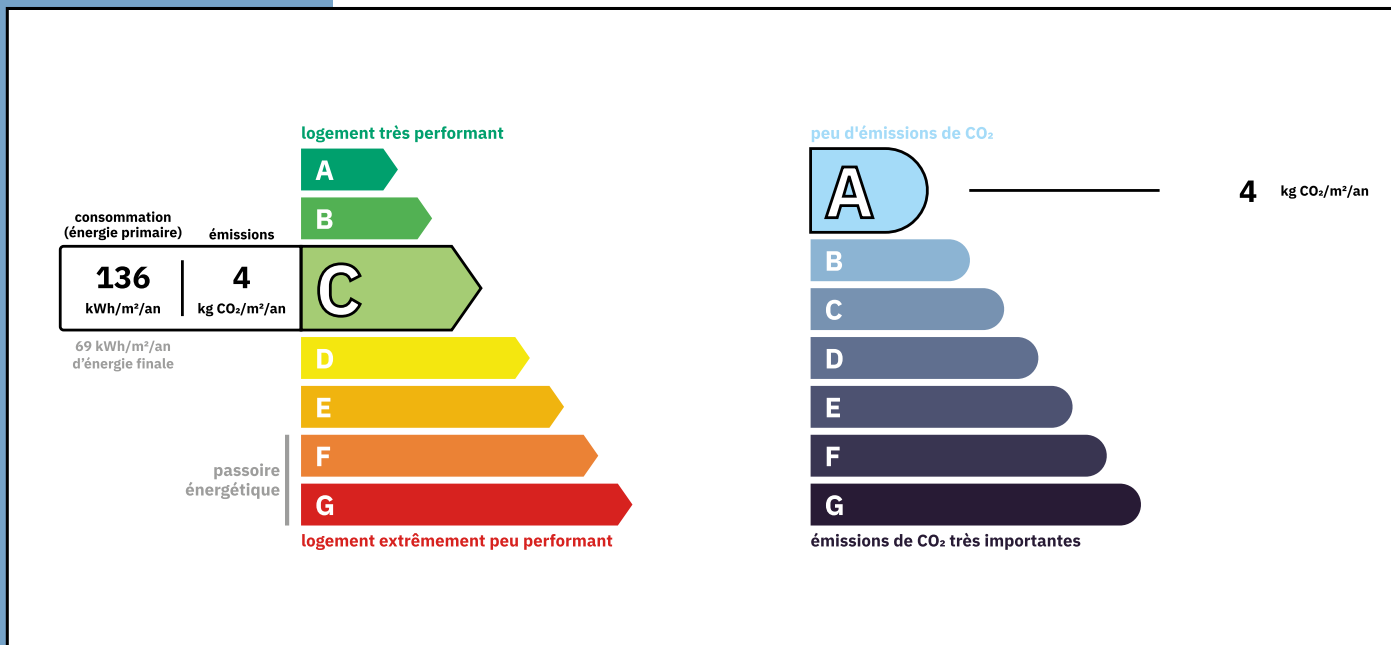


PROPRIÉTÉ EN PIERRE  
EXCEPTIONNELLE AVEC  
PISCINES, JARDINS ET  
POTENTIEL COMMERCIAL  
DANS LE LOT...

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

Réf. : A33505SGU46

## 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. :A33505SGU46  
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  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)