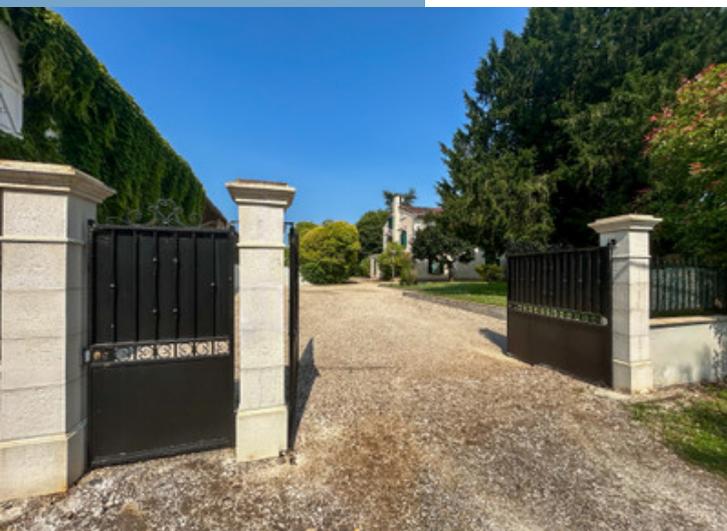




PROPRIÉTÉ DE CHARME AVEC MAISON DE  
MAÎTRE RÉNOVÉE, DÉPENDANCES, PISCINE ET  
TERRES AGRICOLES LOUÉES ENV. 20 HA

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

PROPRIÉTÉ DE CHARME  
AVEC MAISON DE MAÎTRE  
RÉNOVÉE, DÉPENDANCES,  
PISCINE ET TERRES  
AGRICOLES LO...



## INFORMATIONS

|                |   |
|----------------|---|
| REFERENCE      | A37019LIS82   |
| RIX            | 950 000 €<br>£ 822,320*<br>*honoraires à la charge du vendeur |
| CHAMBRES       | 13  |
| SALLES DE BAIN | 7   |
| SURFACE INT.   | 415 m <sup>2</sup>  |
| SURFACE EXT.   | 200000 m <sup>2</sup>   |
| VILLE          | Montauban   |
| DEPARTEMENT    | Tam_et_Garonne  |
| EMPLACEMENT    | Village   |
| TYPE           | Maison de Vacances, Maison,<br>Maison familiale               |
| CONDITION      | En bon état   |
| PARTICULARITES | Piscine, Assainissement individuel,<br>Près d' une rivière    |

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



PROPRIÉTÉ DE CHARME  
AVEC MAISON DE MAÎTRE  
RÉNOVÉE, DÉPENDANCES,  
PISCINE ET TERRES  
AGRICOLLES LO...

Réf. : A37019LIS82

À 10 min de Montauban, cette propriété de charme se compose d'une maison de maître rénovée (env. 300 m<sup>2</sup>), de deux appartements indépendants (2 x 55 m<sup>2</sup>), d'un espace de 200 m<sup>2</sup> à aménager, d'une piscine avec pool house et de plusieurs dépendances. La partie résidentielle est entièrement clôturée, préservant calme et intimité. En

## DESRIPTIF

Une propriété au charme authentique, idéale pour une vie paisible avec revenus complémentaires

Nichée dans la campagne du Tam-et-Garonne, à seulement 10 minutes de Montauban, cette propriété offre un cadre de vie rare, alliant résidence familiale de caractère, espaces réhabilitables, et revenus agricoles, le tout parfaitement séparé pour préserver intimité et tranquillité.

Elle comprend :

- Une maison de maître rénovée d'environ 300 m<sup>2</sup>
- Un corps de ferme divisé avec 2 appartements indépendants et un grand plateau aménageable à l'étage.
- Une piscine avec pool house
- Des bâtiments annexes (pigeonniers, garage, buanderie)

Environ 20 hectares de terres agricoles fertiles, louées avec hangar et bâtiments dédiés, totalement séparés de la zone résidentielle

La maison principale – env. 300 m<sup>2</sup>

- Superbe hall d'entrée en pierre naturelle, escalier en bois tournant
- Pièce de vie traversante avec salon et salle à manger
- Grande cuisine familiale équipée, buanderie attenante
- 9 chambres, 5 salles d'eau, dont une suite au rez-de-chaussée
- Rénovation respectueuse de l'architecture XIXe siècle

Le corps de ferme aménagé

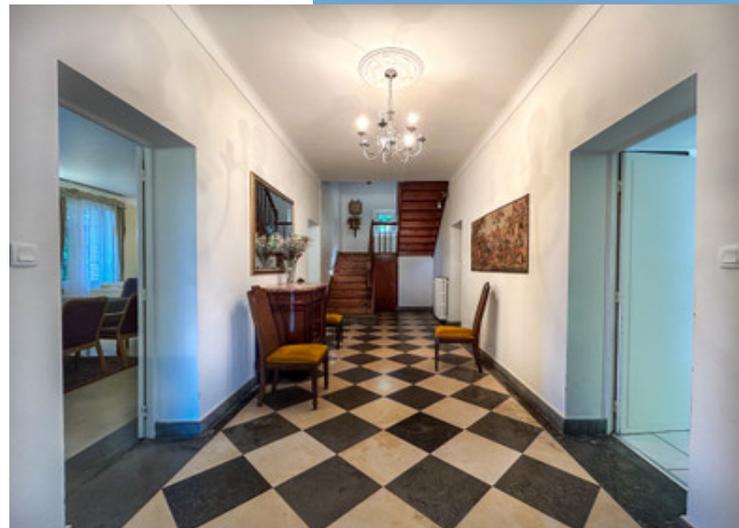
- 2 appartements T3 (env. 55 m<sup>2</sup> chacun) : salon, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC
- Accès et extérieurs indépendants pour chacun
- Buanderie, garage, et à l'étage : un espace brut de plus de 300 m<sup>2</sup>, à aménager selon vos projets : lofts, chambres d'hôtes, ateliers...

Le parc résidentiel (

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A37019LIS82>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

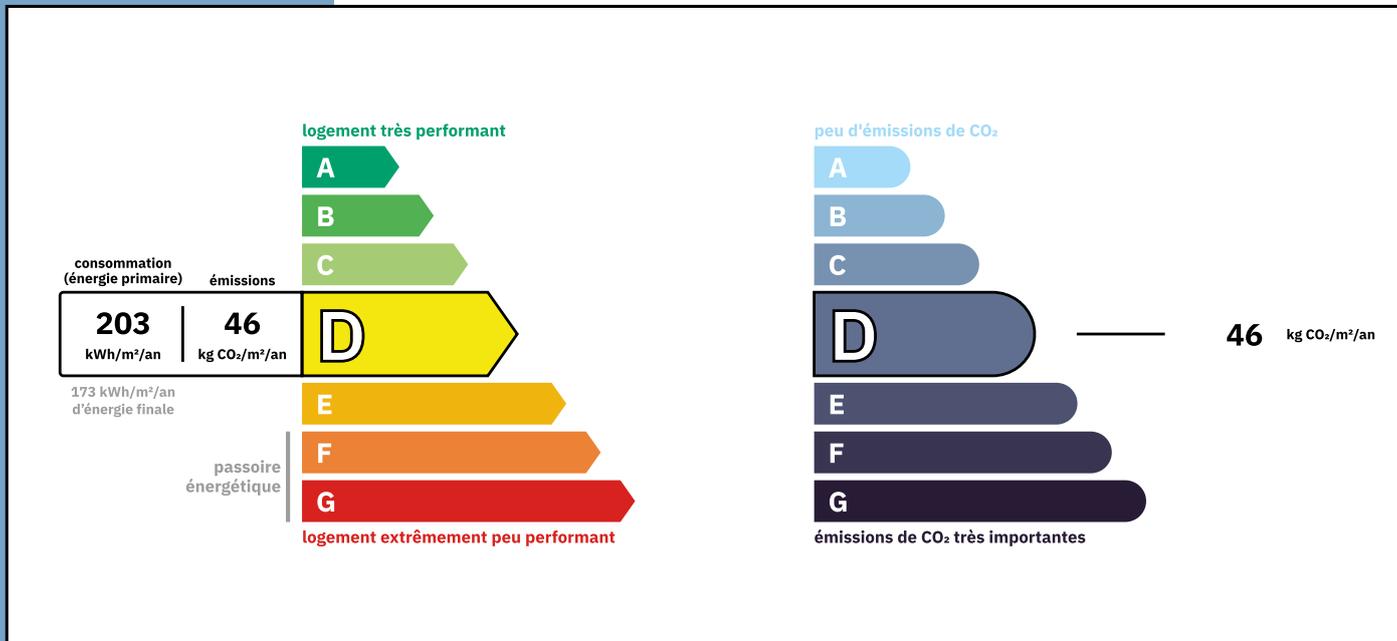


PROPRIÉTÉ DE CHARME AVEC  
MAISON DE MAÎTRE RÉNOVÉE  
DÉPENDANCES, PISCINE ET  
TERRES AGRICOLES LO...

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

Réf. : A37019LIS82

## 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. :A37019LIS82  
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)