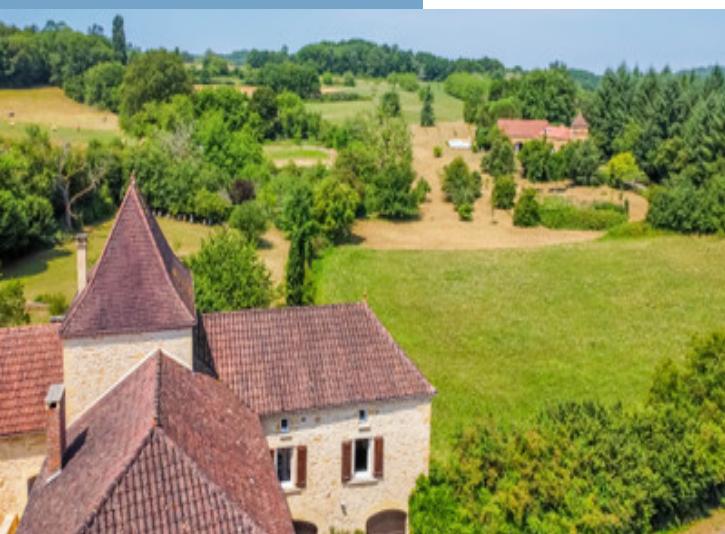




BELLE DEMEURE PÉRIGOURDINE AVEC PISCINE  
INTÉRIEURE ET LOGEMENTS INDÉPENDANTS –  
QUERCY / PÉRIGORD NOIR

BELLE DEMEURE  
PÉRIGOURDINE AVEC  
PISCINE INTÉRIEURE ET  
LOGEMENTS  
INDÉPENDANTS –  
QUERCY / PÉRIGO...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A39575TP46
PRIX	749 000 € £ 650,881*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	11
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	395 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	6600 m <sup>2</sup>
VILLE	Cazals
DEPARTEMENT	Lot
EMPLACEMENT	A 0-2 km des commerces de proximité;
TYPE	
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

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



- Piscine intérieure - Espaces pour famille et amis
- Volumes généreux et Potentiel de développement
- Art de vivre en Périgord / Lot - Cœur de village
- Commerces, restaurant, services accessibles à pied
- Idéal à 35 Km de l'A20 - Axe Paris / Toulouse

BELLE DEMEURE  
PÉRIGOURDINE AVEC  
PISCINE INTÉRIEURE ET  
LOGEMENTS  
INDÉPENDANTS –  
QUERCY / PÉRIGO...  
Réf. : A39575TP46

\*\* Retour à la Vente \*\*

Située au cœur d'un village pittoresque à proximité de Cazals, cette propriété en pierre typique du Périgord conjugue cachet, confort moderne et fort potentiel d'exploitation.

## DESCRIPTIF

\*\* Retour à la Vente \*\*

Nichée dans un cadre authentique et paisible, à proximité de Cazals, cette grande propriété de 395m<sup>2</sup>, typique du Périgord, offre un cadre de vie exceptionnel, idéal pour accueillir famille, amis ou développer une activité d'accueil touristique voire libérale.

Située au cœur d'un village plein de charme, entre le Quercy et le Périgord Noir, cette belle bâtie en pierre de caractère, parfaitement entretenu, alliant charme de l'ancien avec son pigeonnier emblématique, son bolet traditionnel, son parquet bois, ou encore son cantou et confort moderne avec ses rénovations récentes, isolation thermique, double vitrage, plancher rayonnant électrique ; elle offre des prestations de qualité, des matériaux nobles et des finitions soignées.

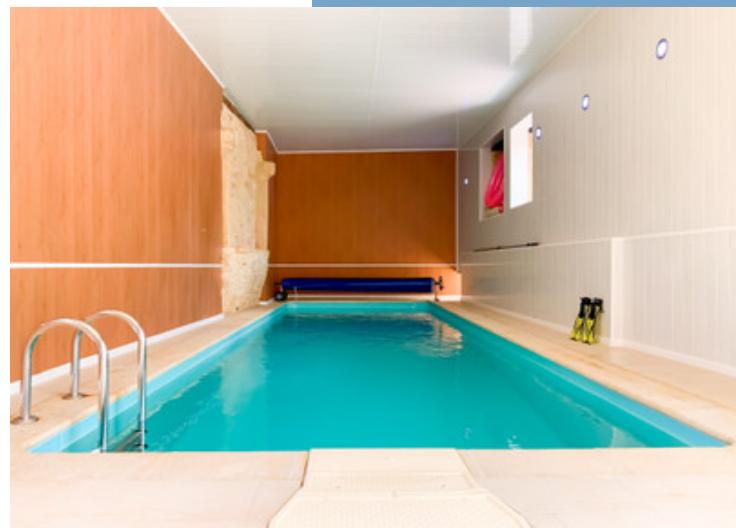
Une propriété conçue pour accueillir, avec de nombreux espaces de vie lumineux et spacieux avec une belle hauteur sous plafond et de grandes ouvertures.

Les espaces sont modulables offrant une grande flexibilité d'aménagement, avec une distribution actuelle organisée comme suit :

- Bâtisse principale de 225m<sup>2</sup> élevée sur 2 niveaux :

Niveau I : Entrée 8m<sup>2</sup>, Espace de réception 47m<sup>2</sup>, Cuisine séparée 19m<sup>2</sup>, Bureau 13,5m<sup>2</sup>, 3 Chambres (14, 14, 23m<sup>2</sup>), Salle d'eau avec toilettes 4,5m<sup>2</sup> et WC invité.

Piscine intérieure 68m<sup>2</sup> avec bassin de 10x3m, profondeur de 1,4m à 1,7m, chauffé par pompe à chaleur, déshumidificateur intégré, baies vitrées coulissantes ouvrant sur l'



Suite en ligne :

<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A39575TP46>

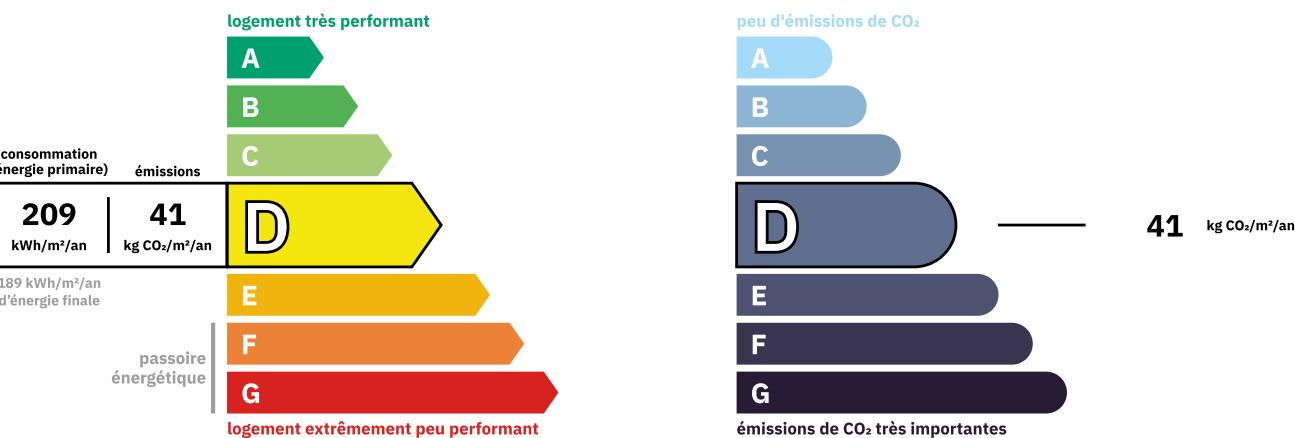
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

BELLE DEMEURE  
PÉRIGOURDINE AVEC PISCINE  
INTÉRIEURE ET LOGEMENTS  
INDÉPENDANTS – QUERCY /  
PÉRIGO...

Réf. : A39575TP46

## 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 :

I: 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. :A39575TP46  
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)