

# ART DE VIVRE À LA CAMPAGNE — PROPRIÉTÉ EN PIERRE AVEC GÎTES, PISCINE ET ÉQUESTRE

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

ART DE VIVRE À LA CAMPAGNE — PROPRIÉTÉ EN PIERRE AVEC GÎTES, PISCINE ET ÉQUESTRE...





## INFORMATIONS

| | |
|---|---|
| REFERENCE | A43515SGU47 |
| PRIX | 860 000 €<br>£ 712,338*<br>* honoraires 6 % TTC<br>à la charge de l'aquéreur<br>(811 321 € EUR hors honoraires) |
| CHAMBRES | 8 |
| SALLES DE BAIN | 5 |
| SURFACE INT. | 335 m² |
| SURFACE EXT. | 187599 m² |
| VILLE | Thézac |
| DEPARTEMENT | Lot_et_Garonne |
| EMPLACEMENT | Isolé |
| TYPE | Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne |
| CONDITION | |
| PARTICULARITES | Piscine, Parking privé, Granges - dépendances |

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Maison principale + 3 gîtes indépendants
- Installations équestres existantes
- Piscine et art de vivre en extérieur
- Systèmes éco-performants et confort moderne
- Près de 19 hectares de terrain privé

ART DE VIVRE À LA CAMPAGNE — PROPRIÉTÉ EN PIERRE AVEC GÎTES, PISCINE ET ÉQUESTRE...

Réf. : A43515SGU47

Un lieu pour vivre, accueillir et s'épanouir — cette charmante propriété en pierre avec gîtes, installations équestres, piscine et près de 19 hectares de terrain offre un équilibre idéal entre art de vivre, potentiel de revenus et tranquillité de la campagne, tout en restant à proximité des commodités. Avec ses volumes, sa polyvalence et son



# DESCRIPTIF

Domaine en pierre de caractère avec gîtes, installations équestres et vues panoramiques – Près de 19 hectares

Implanté au cœur de près de 19 hectares de campagne préservée, ce domaine en pierre de caractère, situé à Thézac (Lot-et-Garonne), offre un équilibre rare entre tranquillité, espace et potentiel — un lieu où art de vivre et opportunités s'harmonisent naturellement.



La maison principale séduit immédiatement par son vaste espace de vie baigné de lumière, où les murs en pierre apparente se marient avec des sols en bois chaleureux et des finitions contemporaines. De larges ouvertures encadrent des vues dégagées sur la campagne environnante, tandis que la configuration fluide relie naturellement cuisine, salle à manger et salon — idéale pour la vie quotidienne comme pour recevoir. Une terrasse couverte prolonge les espaces de vie vers l'extérieur, surplombant la piscine et les jardins — un cadre parfait pour de longues soirées d'été.

L'espace nuit comprend trois chambres confortables, ainsi qu'un bureau et un dressing, une salle d'eau et un WC, offrant une belle flexibilité pour une vie de famille ou le télétravail dans un cadre privilégié. La propriété bénéficie également d'un monte-charge discret reliant les différents niveaux. En rez-de-jardin, des espaces fonctionnels complètent l'ensemble : garage, buanderie, local technique, chaufferie, espace de stockage et cave — assurant un confort d'usage au



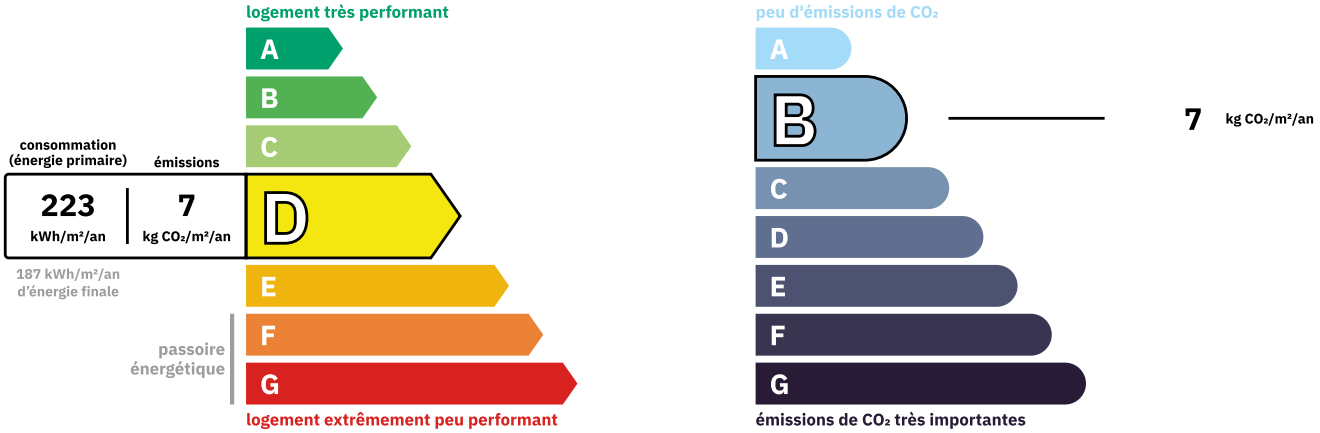
Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A43515SGU4

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

Réf. : A43515SGU47

# 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 règlementations. 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. :A43515SGU47
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: 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