



SUPERBE PROPRIÉTÉ EN PIERRE RESTAURÉE, ,  
COMPRENANT 4 GÎTES. CADRE MAGNIFIQUE  
DANS UN VILLAGE CALME, DORDOGNE

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

SUPERBE PROPRIÉTÉ EN  
PIERRE RESTAURÉE, ,  
COMPRENANT 4 GÎTES.  
CADRE MAGNIFIQUE  
DANS UN VILLAGE CA...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A44005KEF24
RIX	665 000 € £ 579,667* <small>* honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur (633 333 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	12
SALLES DE BAIN	8
SURFACE INT.	418 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	7204 m <sup>2</sup>
VILLE	Saint-Aubin-de-Nabirat
DEPARTEMENT	Dordogne
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage
<small>*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement</small>	



- Spacieuse maison de 5 chambres avec 4 gîtes séparé
- Un cadre paisible dans un beau village authentique
- Entièrement rénovée avec un soin exceptionnel
- Magnifique jardin privé paysager, grande piscine
- Situation idéale à proximité des principaux sites

SUPERBE PROPRIÉTÉ EN  
PIERRE RESTAURÉE ,  
COMPRENANT 4 GÎTES.  
CADRE MAGNIFIQUE  
DANS UN VILLAGE CA...

Réf. : A44005KEF24

Élégante demeure en pierre du XIXe siècle offrant 5 chambres, quatre gîtes indépendants et une piscine de 10x5 m, entièrement rénovée avec soin pour créer une maison raffinée et confortable, avec revenus locatifs avérés.

## DESRIPTIF

Cette propriété en pierre exceptionnelle a été restaurée avec raffinement par les propriétaires actuels selon des normes irréprochables, alliant à la perfection une élégance intemporelle au confort moderne tout en préservant de nombreux éléments d'origine qui lui confèrent son caractère unique.

Actuellement exploitée avec beaucoup de succès comme gîte familial, tout en servant de résidence privée raffinée, cette propriété offre un mode de vie unique et polyvalent ainsi qu'une opportunité d'investissement rare.

Idéalement située au cœur d'un village authentique et pittoresque près de Cénac-et-Saint-Julien et de la spectaculaire vallée de la Dordogne, la propriété s'étend sur plus de 7 200 m<sup>2</sup> de jardins paysagers impeccablement entretenus, offrant une vue dégagée sur la campagne environnante.

Cette magnifique propriété offre intimité et tranquillité sans pour autant être isolée.

Elle est exploitée avec succès grâce à quatre gîtes indépendants, tout en offrant simultanément une demeure luxueuse aux propriétaires.

La maison principale

La maison principale offre environ 214 m<sup>2</sup> d'espace de vie raffiné et comprend cinq chambres ainsi que trois élégantes pièces de réception, dont l'une est agrémentée d'un charmant poêle à bois.

Une cuisine/salle à manger spacieuse, entièrement équipée et de grande qualité, constitue le cœur de la maison, complétée par une salle de sport, une buanderie et une grand

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A44005KEF24>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

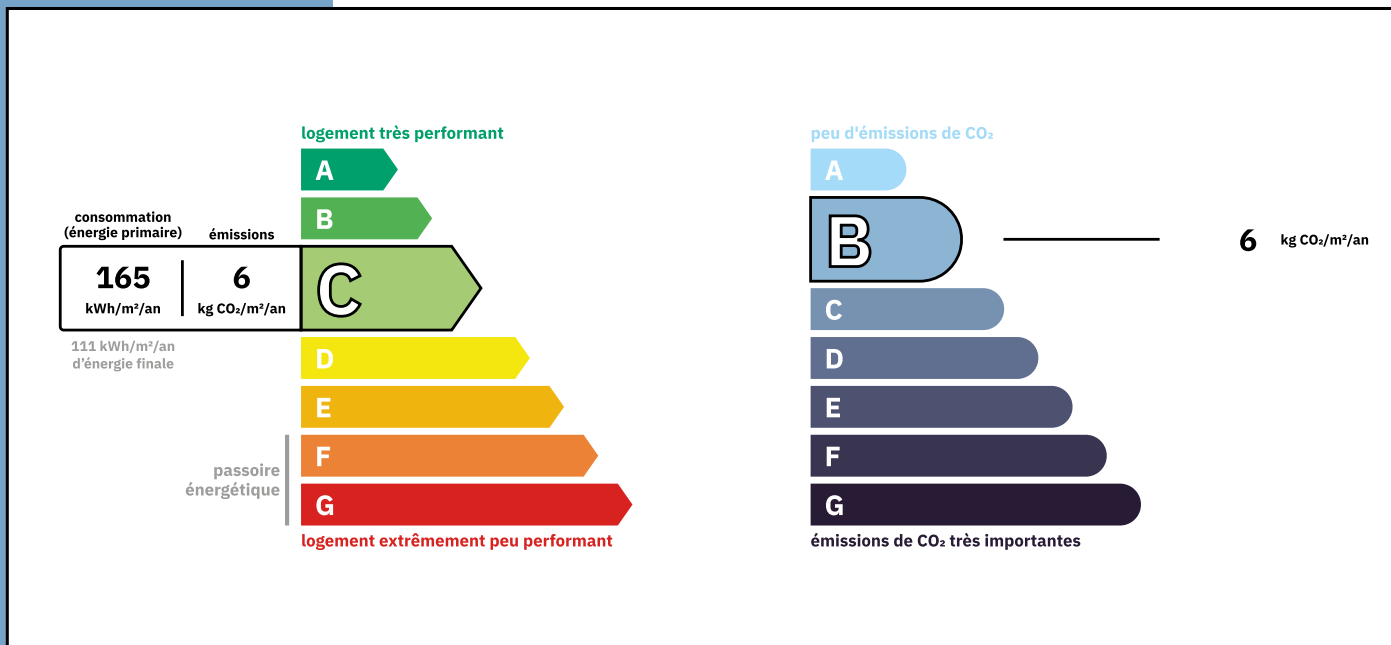


SUPERBE PROPRIÉTÉ EN PIERRE  
RESTAURÉE, COMPRENANT  
GÎTES. CADRE MAGNIFIQUE  
DANS UN VILLAGE CA...

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

Réf. : A44005KEF24

## 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. :A44005KEF24  
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)