



MAISON DE CARACTÈRE EXCEPTIONNELLE  
COMPRENANT 17 PIÈCES, DONT 8 CHAMBRES, ET  
UN GRAND JARDIN CLOS EXPOSÉ SUD

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

MAISON DE CARACTÈRE  
EXCEPTIONNELLE  
COMPRENANT 17 PIÈCES,  
DONT 8 CHAMBRES, ET  
UN GRAND JARDIN CLOS  
...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A4441 ILLD82
RIX	697 000 € £ 599,232* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	8
SALLES DE BAIN	8
SURFACE INT.	235 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	473 m <sup>2</sup>
VILLE	Saint-Antonin-Noble-Val
DEPARTEMENT	Tam_et_Garonne
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Gîtes
CONDITION	
PARTICULARITES	ADSL, Potentiel commercial, Maison de caractère
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Situé dans un charmant village doté de toutes les
- Des chambres spacieuses et lumineuses
- Des revenus avérés grâce à une chambre d'hôtes flo
- Jardin clos exposé au sud
- Un mode de vie économe en énergie

MAISON DE CARACTÈRE  
EXCEPTIONNELLE  
COMPRENANT 17 PIÈCES,  
DONT 8 CHAMBRES, ET  
UN GRAND JARDIN CLOS

...  
Réf. : A4441 ILLD82

Située au cœur du charmant village médiéval de Saint-Antonin-Nobel-Val, cette superbe propriété offre une occasion rare d'acquérir une résidence élégante et spacieuse dans l'un des cadres les plus prisés du sud-ouest de la France. La propriété est actuellement exploitée avec succès en chambre

## DESRIPTIF

Au rez-de-chaussée : en entrant dans la propriété, vous découvrirez un superbe et vaste hall d'entrée (31 m<sup>2</sup>). Le hall d'entrée mène à la première salle à manger (22 m<sup>2</sup>), qui donne accès au jardin clos, ainsi qu'à la deuxième salle à manger (18 m<sup>2</sup>). La première salle à manger donne sur une cuisine entièrement équipée (15 m<sup>2</sup>) qui communique avec une grande buanderie/débaras (33 m<sup>2</sup>). Un grand studio avec kitchenette, salle d'eau et WC séparés, disposant d'un accès direct sur la rue (27 m<sup>2</sup>), est accessible par un petit couloir au rez-de-chaussée ; Premier étage : L'appartement du propriétaire à cet étage comprend la chambre 1 (25 m<sup>2</sup>), la salle de bains 1, la chambre 2 (21 m<sup>2</sup>) avec salle de bains attenante, le salon (28 m<sup>2</sup>) équipé d'un poêle à bois, la salle à manger (25 m<sup>2</sup>), la cuisine (19 m<sup>2</sup>) et le bureau (13 m<sup>2</sup>) ; Deuxième étage : cet étage offre 5 chambres élégantes, spacieuses et lumineuses, toutes avec salle de bains – chambre 3 (21 m<sup>2</sup>), chambre 4 (22 m<sup>2</sup>) avec terrasse solarium (24 m<sup>2</sup>) offrant une vue sur le Roc d'Anglars, chambre 5 (29 m<sup>2</sup>), chambre 6 (29 m<sup>2</sup>), chambre 7 (22 m<sup>2</sup>) ; Troisième étage : très grand grenier (entièrement isolé) offrant la possibilité de créer une pièce supplémentaire ; Extérieur : magnifique jardin clos (473 m<sup>2</sup>), véranda pour un coin repas / salon couvert.

### SUPPLÉMENT :

La maison principale bénéficie de pompes à chaleur et de pompes à eau récemment installées, ass

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A4441 ILLD82>

[BOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)



LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

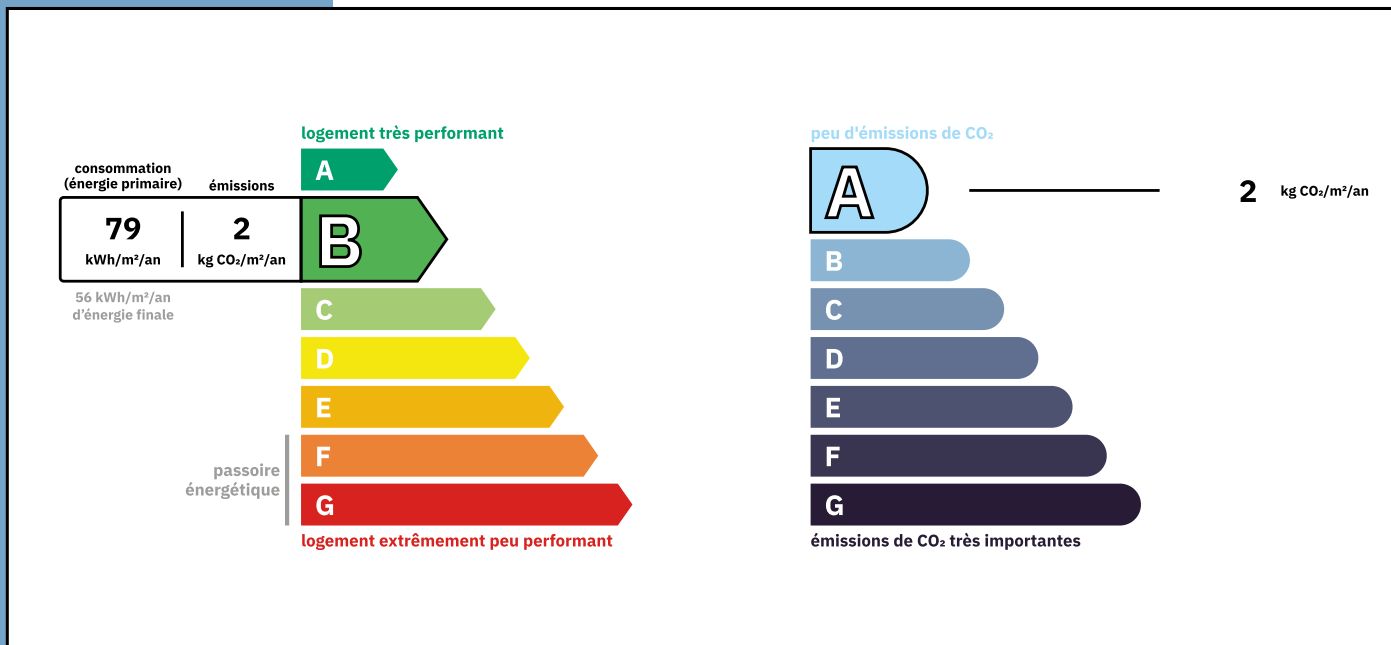
telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

MAISON DE CARACTÈRE  
EXCEPTIONNELLE  
COMPRENANT 17 PIÈCES,  
DONT 8 CHAMBRES, ET UN  
GRAND JARDIN CLOS ...

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

Réf. : A4441 ILLD82

## 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. :A4441 ILLD82  
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)