

# PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION : 5 CHAMBRES EN SUITE, STUDIO, APPARTEMENT PRIVÉ ET JARDIN CLOS PLEIN SUD.

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/

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION : 5 CHAMBRES EN SUITE, STUDIO, APPARTEMENT PRIVÉ ET JARDIN CLOS PLEIN SUD...





## INFORMATIONS

| | |
|---|---|
| REFERENCE | A44411LLD82 |
| PRIX | 640 000 €<br>£ 530,112*<br>*honoraires à la charge du vendeur |
| CHAMBRES | 8 |
| SALLES DE BAIN | 8 |
| SURFACE INT. | 235 m² |
| SURFACE EXT. | 473 m² |
| VILLE | Saint-Antonin-Noble-Val |
| DEPARTEMENT | Tarn_et_Garonne |
| EMPLACEMENT | Village |
| TYPE | Gîtes |
| CONDITION | |
| PARTICULARITES | ADSL, Potentiel commercial, Maison de caractère |

*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

- Dans un beau village avec toutes commodités
- Des chambres spacieuses et lumineuses
- Revenus avérés en chambres d'hôtes
- Jardin clos exposé au sud
- Un mode de vie économe en énergie

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION : 5 CHAMBRES EN SUITE, STUDIO, APPARTEMENT PRIVÉ ET JARDIN CLOS PLEIN SUD...

Réf. : A44411LLD82

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.



## DESCRIPTIF

Au rez-de-chaussée : l'impressionnant hall d'entrée allie la maçonnerie d'origine et les poutres apparentes de la propriété à un sol carrelé audacieux d'inspiration Art déco et à un élégant escalier d'époque (31 m²). Le hall d'entrée mène à la première salle à manger (22 m²), qui donne accès au jardin clos, ainsi qu'à la deuxième salle à manger (18 m²). Depuis la première salle à manger, on accède à une cuisine entièrement équipée (15 m²) qui donne sur une grande buanderie/débarras (33 m²). Un grand studio avec kitchenette, salle d'eau et WC séparés, disposant d'un accès direct sur la rue (27 m²), est accessible par un petit couloir au rez-de-chaussée ;
Premier étage : L'appartement du propriétaire à cet étage comprend la chambre 1 (25 m²), la salle de bains 1, la chambre 2 (21 m²) avec salle de bains attenante, le salon (28 m²) avec poêle à bois, la salle à manger (25 m²), la cuisine (19 m²) et le bureau (13 m²) ;
Deuxième étage : cet étage offre 5 chambres élégantes, spacieuses et baignées de lumière, toutes dotées d'une salle de bains privative : la chambre n° 3 (21 m²), la chambre n° 4 (22 m²) avec une terrasse-solarium (24 m²) offrant une vue sur le Roc d'Anglars, la chambre n° 5 (29 m²), la chambre n° 6 (29 m²) et la chambre n° 7 (22 m²).;
Troisième étage : très grand grenier (entièrement isolé) offrant la possibilité d'aménager une pièce supplémentaire ;
Extérieur





Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A44411LLD8

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

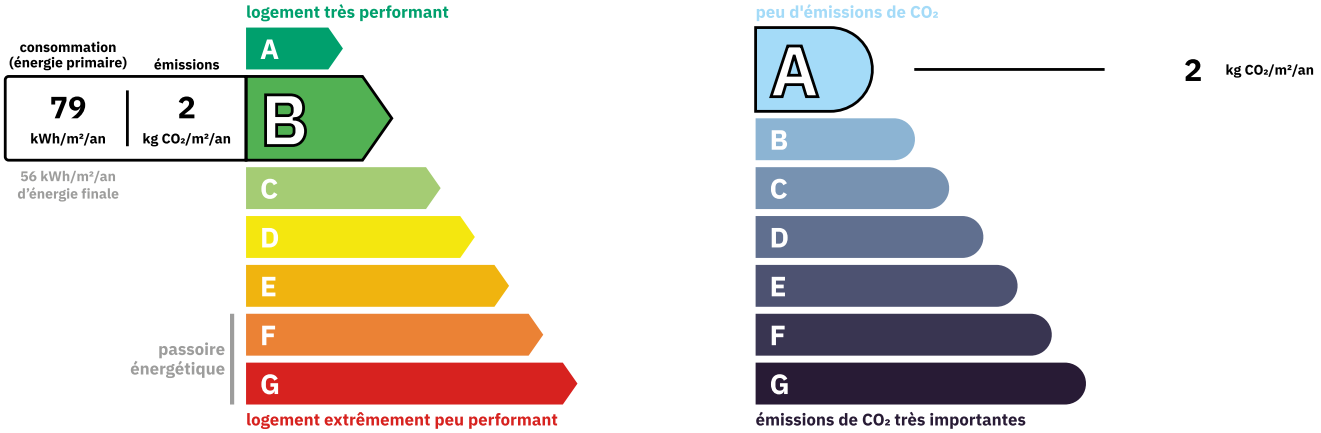
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION : 5 CHAMBRES EN SUITE, STUDIO APPARTEMENT PRIVÉ ET JARDIN CLOS PLEIN SUD...

Réf. : A44411LLD82

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

# 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 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. :A44411LLD82
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