



© LEGGETT immobilier

PROPRIÉTÉ EXCEPTIONNELLE AVEC 2 MAISONS,
VUE PANORAMIQUE, PISCINE À DÉBORDEMENT,
CHARME ET AUTHENTICITÉ

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

PROPRIÉTÉ
EXCEPTIONNELLE AVEC 2
MAISONS, VUE
PANORAMIQUE, PISCINE À
DÉBORDEMENT, CHARME
ET AUTHE...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A45352NB46
PRIX	749 000 € £ 647,623* <small>* honoraires 5 % TTC à la charge de l'acheteur (710 000 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	290 m ²
SURFACE EXT.	11 784 m ²
VILLE	Laval-de-Cère
DEPARTEMENT	Lot
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Près d' une rivière
<small>*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement</small>	





PROPRIÉTÉ
EXCEPTIONNELLE AVEC 2
MAISONS, VUE
PANORAMIQUE, PISCINE
À DÉBORDEMENT,
CHARME ET AUTHE...
Réf. : A45352NB46

C'est une propriété comme on en voit peu dans nos villages du Lot. Située dans un petit hameau à flanc de colline, en position dominante de la vallée du Cère, cet ancien manoir et sa grange bénéficient d'une vue à couper le souffle.

DESRIPTIF

RARE : magnifique propriété qui allie design, confort moderne et charme de l'ancien. Dans un petit hameau à 10 minutes de Biars et 15 minutes de Beaulieu-sur-Dordogne. Idéalement située pour passer des vacances en pleine nature, découvrir la descente en canoé du Cère et de la Dordogne, profiter des milliers de sites touristiques du secteur, des plus beaux villages de France...

MAISON PRINCIPALE (grange)

La maison principale de 160 m² environ (ancienne grange) a été rénovée par architecte et offre une vie de plain pied avec des volumes spectaculaires. Bâtie sur caves et garage, elle comprend :

- Un séjour cathédrale avec cuisine ouverte de plus de 90 m² avec cheminée ouverte
- une mezzanine d'environ 30 m²
- 2 chambres en suite : une de 25 m² et une autre de 15 m² environ
- Terrasse d'environ 20 m² en prolongement du séjour

COTE TECHNIQUE :

- Double vitrage
- cheminée ouverte
- fosse septique conforme
- toiture entièrement rénovée
- terrasse rénovée 2025
- chauffage central fuel et cheminée

DEPENDANCES : caves, buanderie, garage, ateliers avec point d'eau et WC, différentes remises : environ 190 m²

MANOIR (maison 2)

La seconde maison est un petit manoir, avec grande salle de vie et 4 chambres : idéal pour accueillir famille et amis, ou générer un revenu locatif.

- Bâtie sur diverses caves et remises (environ 80 m²)
- Grand séjour avec cantou (40 m²), souillarde et petite cuisine équipée :

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieete-a-vendre/view/A45352NB46>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

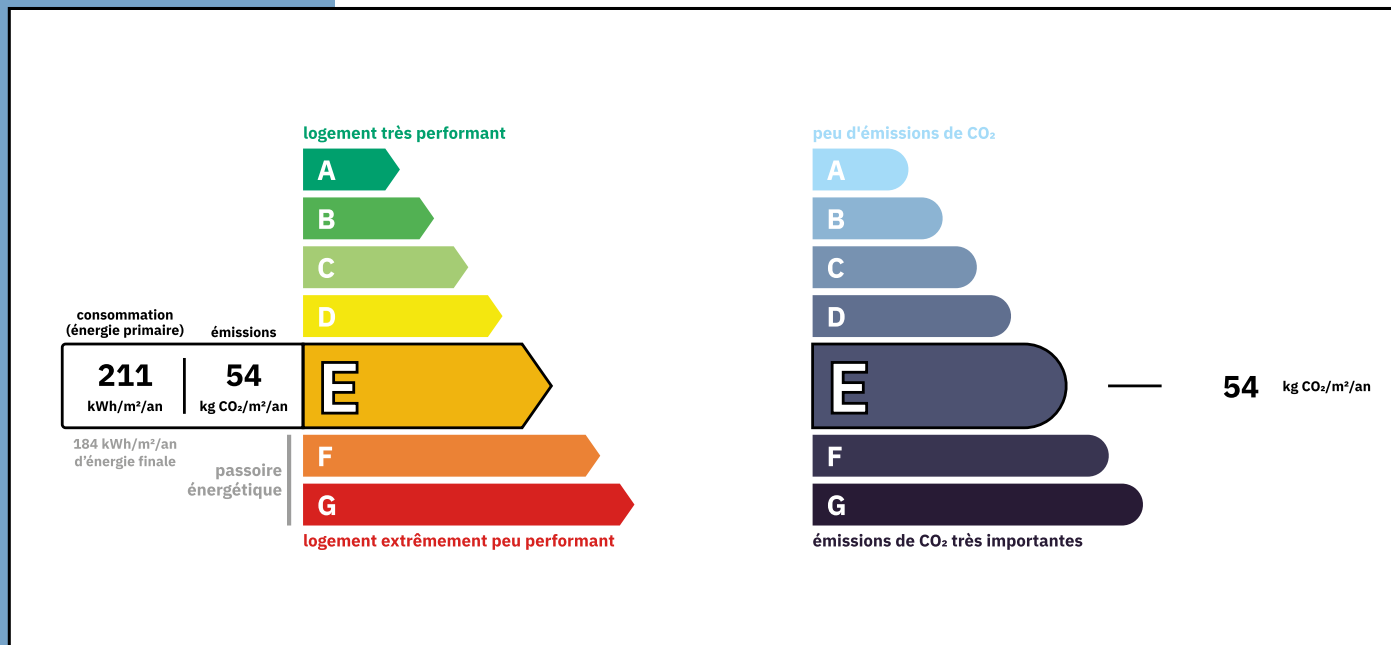


PROPRIÉTÉ EXCEPTIONNELLE
AVEC 2 MAISONS, VUE
PANORAMIQUE, PISCINE À
DÉBORDEMENT, CHARME ET
AUTHE...

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

Réf. : A45352NB46

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. :A45352NB46
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