

## Domaine de charme avec deux maisons, deux piscines et un potentiel unique de développement



## INFORMATION

Ville:	Duravel
Département:	Lot
Ch:	10
SdB:	8
Surface:	600 m <sup>2</sup>
Terrain:	8468 m <sup>2</sup>

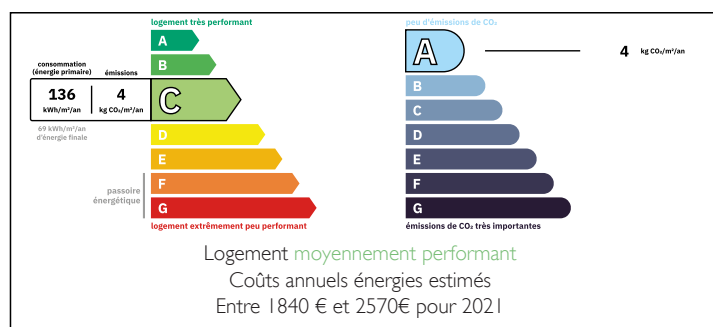
## RÉSUMÉ

Domaine d'exception dans la Vallée du Lot – Deux résidences, deux piscines et un potentiel illimité

Au cœur des vignes, ce domaine rare déploie tout son charme et ses promesses. Derrière ses grilles anciennes se trouvent deux superbes demeures en pierre avec leurs piscines respectives, nichées dans un parc arboré de près d'un hectare. Pensé aussi bien pour une vie familiale intergénérationnelle que pour un projet d'accueil haut de gamme, le lieu conjugue élégance et potentiel : vastes volumes intérieurs, jardins ombragés alimentés en eau naturelle, et autorisations pour de futurs aménagements.

Un bien qui unit romantisme et esprit d'entreprise au sein d'une des régions les plus prisées de France — découvrez la description complète pour mesurer l'ampleur de cette opportunité.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Nichée au cœur de la Vallée du Lot, cette propriété de caractère en pierre réunit avec raffinement histoire, élégance et opportunité. Derrière ses grilles anciennes se découvrent deux maisons de maître entièrement rénovées, offrant ensemble près de 600 m<sup>2</sup> habitables, complétées par un vaste atelier/garage, le tout sur un terrain clos et arboré de 8 468 m<sup>2</sup>.

C'est un lieu qui conjugue harmonieusement la douceur d'un domaine familial ou intergénérationnel avec le potentiel d'un projet d'accueil touristique ou de restauration haut de gamme.

Un parc enchanteur

Le parc paysager abrite des arbres centenaires, des oliviers et des arbres fruitiers, créant des coins d'ombre et d'intimité partout sur la propriété. Deux entrées distinctes assurent une séparation naturelle entre la maison principale et le gîte, garantissant indépendance et discrétion.

Dans la cour, la piscine privée avec terrasse constitue un véritable cocon. Une seconde piscine couverte de 14m x 7m permet une utilisation toute l'année. Chaque maison bénéficie d'une cuisine d'été, celle de la résidence principale étant particulièrement vaste et attenante à la cuisine intérieure — idéale pour recevoir ou profiter des repas en plein air.

Grâce à des sources naturelles sur le terrain, les bassins peuvent être remplis tous les quinze jours sans recours à l'eau de ville. Terrasses, allées paysagées et terrain de pétanque parachèvent ce cadre idyllique.

Un potentiel professionnel unique

Pour les acquéreurs à la recherche d'un projet, le domaine offre des atouts rares :

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4986 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES