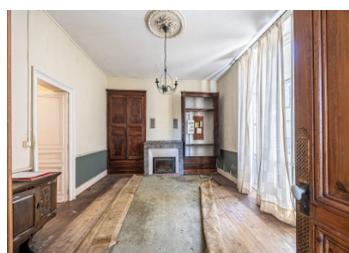
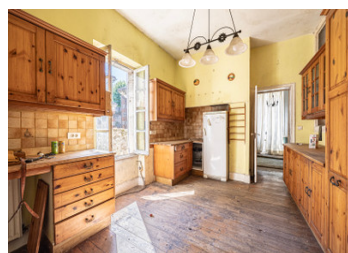
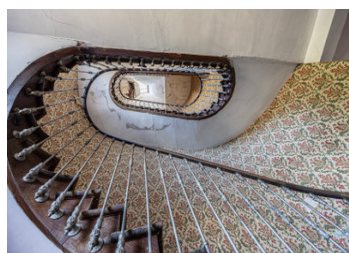


## Demeure Historique en Bord de Rivière avec Maison d'Amis et Piscine au Cœur d'une Bastide Médiévale



## INFORMATION

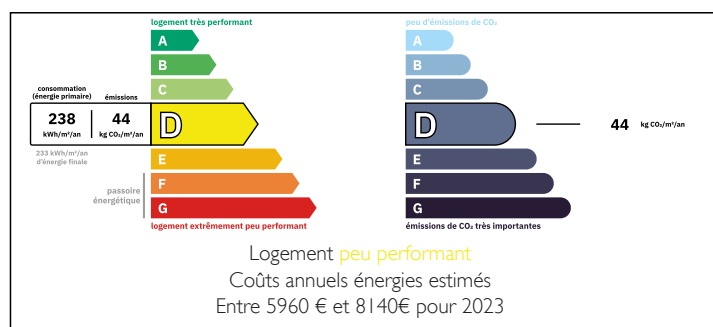
Ville:	Puy-l'Évêque
Département:	Lot
Ch:	7
SdB:	8
Surface:	399 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Derrière ses élégantes grilles et son imposante façade se cache l'une des propriétés les plus singulières des bords du Lot. Niché au pied d'une bastide médiévale, cet ensemble immobilier de caractère comprend une demeure principale de prestige, une maison d'amis indépendante, une piscine, plusieurs terrasses et des jardins dominant la rivière. Riche de son histoire, de son cachet architectural et de ses éléments d'origine, il offre une opportunité rare à ceux qui sauront lui redonner tout son éclat. Qu'il s'agisse d'une magnifique maison de famille, d'un projet touristique ou d'un véritable changement de vie, le cadre à lui seul invite à rêver.

## 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

Les propriétés de cette envergure sont rares sur le marché. Bénéficiant d'une situation privilégiée en bordure du Lot, à l'entrée du village médiéval de Puy-l'Évêque, cette ancienne maison d'hôtes allie cachet architectural, potentiel commercial et qualité de vie exceptionnelle au cœur de la vallée du Lot.

Derrière ses élégantes grilles en fer forgé, la demeure principale se déploie sur plusieurs niveaux et séduit immédiatement par son majestueux hall d'entrée et son remarquable escalier d'époque, témoins de son riche passé. Le niveau principal comprend deux salons, une salle à manger, une cuisine, une arrière-cuisine, une salle d'eau avec WC ainsi qu'une terrasse profitant de belles vues sur la rivière et le village.

Les étages accueillent cinq chambres spacieuses, chacune disposant de sa propre salle de bain ou salle d'eau avec WC, héritage de son activité passée de chambres d'hôtes. Un bureau, de nombreux espaces de rangement, des greniers et plusieurs caves complètent l'ensemble.

À l'extérieur, les jardins, terrasses et la piscine profitent d'un cadre exceptionnel avec vue sur les maisons en pierre, l'église et le château dominant le village.

Une maison d'amis indépendante de 111 m<sup>2</sup> offre un logement confortable comprenant cuisine/séjour, salon, deux chambres, dressing, salle de bain, salle d'eau, garage, cave et espaces de stockage, idéale pour accueillir famille, amis ou générer un revenu locatif.

Une grange indépendante d'environ 95 m<sup>2</sup> sur deux niveaux vient compléter la propriété et offre un potentiel d'aménagement considérable (sous réserve des autorisations nécessaires).

Des travaux de rénovation et de modernisation sont à prévoir,...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1566 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES