

Bel ensemble de 3 bâtiments en pierre à rénover sur plus de 5 ha en position dominante, campagne

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Clair
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	300 m <sup>2</sup>
Terrain:	54000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Au cœur d'une nature préservée, dans les collines, à seulement 10 min de Gourdon, se dévoile un ensemble rare de trois bâtiments en pierre, niché dans un environnement d'un calme absolu.

Implantée sur plus de 5 ha de prairies et de bois, cette propriété offre un cadre exceptionnel, propice à un projet d'envergure.

D'importants travaux ont déjà été engagés (double vitrage, hourdis sur une partie), une maison étant aujourd'hui semi-habitable, tandis que les autres bâtiments présentent de vastes plateaux bruts à réinventer. Les structures et toitures sont en relativement bon état, laissant libre cours à une réhabilitation ambitieuse, réalisable par étapes.

Ce lieu chargé de charme s'adresse à un amoureux des belles pierres et de la nature, prêt à s'engager dans une transformation d'exception. Résidence de



DPE

DPE non requis.

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 des collines à seulement 10 minutes de Gourdon, cette propriété d'exception composée de trois bâtiments en pierre offre un cadre unique, au calme absolu, sur plus de 5 hectares de prairies et de bois. Un lieu idéal pour un projet ambitieux alliant authenticité et confort moderne.

La maison principale dispose d'une cuisine/salle de séjour au rez-de-chaussée et d'une extension à finir. À l'étage, 2 à 3 chambres et une salle de bain offrent un potentiel de vie immédiat, tandis que le grenier pourrait être transformé en espace supplémentaire selon vos envies.

Les deux autres bâtiments en pierre, avec hourdi, offrent une grande flexibilité : une seule maison jusqu'à 6 chambres ou deux maisons mitoyennes séparées. Chaque chambre bénéficie d'une lumière naturelle abondante et de belles pierres apparentes, avec une structure saine et récente. Une cave complète chaque maison.

Un très joli four à pain traditionnel ajoute charme et authenticité à l'ensemble, tandis qu'une petite grange en très mauvais état peut servir de bâtiment pour animaux ou d'espace de stockage. Tous les travaux restent à créer (plomberie, électricité, assainissement), offrant une toile vierge pour un projet personnalisé.

Cette propriété est un terrain de jeu exceptionnel pour un amoureux des pierres et de la nature, rêvant d'une villa de prestige, d'un domaine familial unique ou d'un projet touristique haut de gamme. La magie des lieux et le potentiel des volumes doivent être découverts sur place.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES