

PROPRIÉTÉ EN PIERRE EXCEPTIONNELLE AVEC PISCINES, JARDINS ET POTENTIEL COMMERCIAL DANS LE LOT



INFORMATION

Ville:	Duravel
Département:	Lot
Ch:	10
SdB:	8
Surface:	600 m ²
Terrain:	8468 m ²



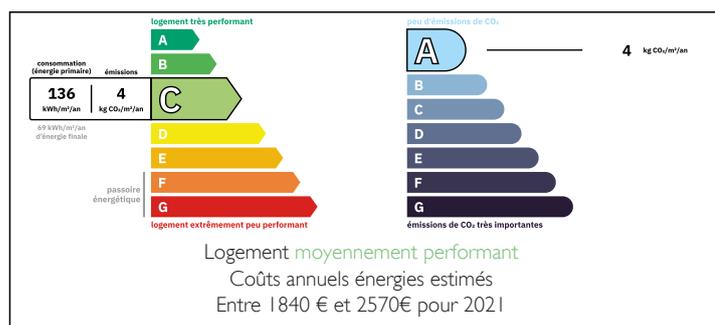
RÉSUMÉ

Située dans la pittoresque vallée du Lot, cette propriété exceptionnelle comprend deux habitations distinctes, chacune avec sa propre piscine privée et ses installations de cuisine extérieure, offrant intimité et polyvalence. Les jardins magnifiquement paysagés offrent des espaces ombragés, tandis que la disposition inclut des entrées séparées pour la maison principale et le gîte.

Parfaite pour un investissement, la propriété dispose d'une ****Licence de Restaurant III**** et d'une permission de construire des chalets de vacances supplémentaires, idéalement situés à proximité des attractions estivales animées de Duravel et des commodités locales. Des systèmes modernes et écoénergétiques ajoutent à son attrait.

Découvrez la description détaillée pour révéler tout le potentiel de cette propriété unique !

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

Cette superbe propriété en pierre, située au cœur de la vallée du Lot, offre un cadre verdoyant et privé. L'ensemble s'étend sur environ 600 m² d'espace habitable réparti entre deux bâtisses magnifiquement rénovées et un atelier/garage, le tout implanté sur une parcelle exceptionnelle de 8 468 m².

Extérieurs et Caractéristiques Principales

Les jardins matures, plantés d'arbres centenaires, d'oliviers et d'arbres fruitiers, offrent des espaces ombragés et paisibles. La propriété dispose de deux entrées indépendantes, l'une pour la maison principale et l'autre pour le gîte, assurant intimité et flexibilité.

Dans la cour de la maison principale, une piscine privée avec terrasse offre un espace idéal pour la détente. Chaque bâtiment est équipé de cuisines extérieures, et la maison principale dispose d'une vaste cuisine extérieure adjacente à la cuisine intérieure, parfaite pour recevoir de grands groupes ou profiter de repas en plein air.

Points Forts

Deux piscines privées : une piscine couverte de 14m x 7m et une seconde piscine de 8m x 4m.

Terrasses, terrain de pétanque et jardins paysagers avec sources naturelles permettant de remplir les piscines sans utiliser l'eau du réseau.

Licence de Restaurant III, autorisant la vente d'alcool, et permis de construire pour six chalets supplémentaires, offrant un énorme potentiel pour des locations saisonnières ou une activité de restauration.

Efficacité énergétique : La maison principale et le gîte sont chauffés avec des poêles à granulés, complétés par une chaudière OKOFEN Pelletronic pilotable à distance et une climatisation réversible pour un confort optimal.

Emplacement et Accès

Située dans le charmant village de Duravel,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4986 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES