

## Trésor Caché – Maison en Pierre avec Gîte, Évasion Totale au Cœur du Silence Rural



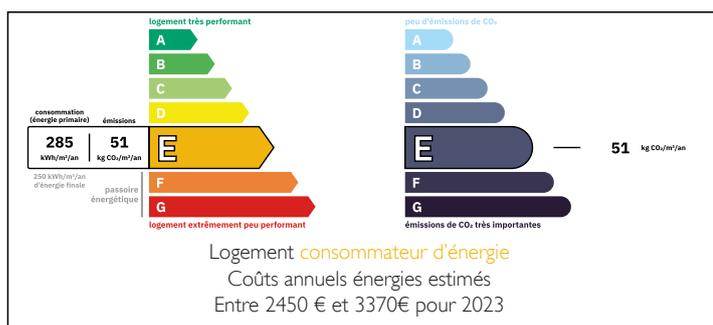
## INFORMATION

Ville:	Lherm
Département:	Lot
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	141.32 m <sup>2</sup>
Terrain:	4835 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nichée dans les collines paisibles près de Prayssac, cette ravissante propriété en pierre avec gîte indépendant offre une occasion rare d'adopter un mode de vie plus doux et plus inspirant. Entourée par la nature et chargée de caractère, elle invite à ralentir, respirer, et réimaginer le quotidien. La maison principale et le gîte offrent des espaces de vie flexibles, parfaits pour un refuge personnel, un projet créatif, du télétravail ou l'accueil de visiteurs. Que vous recherchiez une résidence principale, une maison de vacances ou un bien avec potentiel locatif, ce lieu plein de charme conjugue tranquillité, authenticité et possibilités infinies. Un véritable havre de paix à découvrir sans tarder.

## 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

Havre de Paix en Pierre avec Gîte – Lherm, Lot (46150)

Environ 187 m<sup>2</sup> habitables | Cadre paisible | Charme de l'ancien | Gîte indépendant | Chauffage au sol

Nichée au calme, à la sortie du charmant village de Lherm, cette ravissante propriété en pierre incarne la sérénité et le caractère. Entourée de bois matures et de campagne vallonnée, elle offre un véritable refuge loin de l'agitation du quotidien — un lieu pour se ressourcer, ralentir, et renouer avec la nature en toute intimité.

Composée d'une maison principale pleine d'âme et d'un gîte indépendant magnifiquement restauré, cette propriété polyvalente conviendra aussi bien comme résidence principale avec espace pour recevoir, que comme projet de changement de vie avec potentiel locatif, ou encore comme pied-à-terre à la campagne à utiliser ponctuellement et louer le reste de l'année.

Maison Principale – Environ 134,6 m<sup>2</sup>

Une maison chaleureuse et soigneusement rénovée qui allie le charme rustique à des équipements modernes, notamment le chauffage au sol sur la majorité de la surface habitable. Les murs en pierre, les poutres apparentes et les sols en terre cuite confèrent une atmosphère authentique et conviviale.

Cuisine / Salle à manger – 19,13 m<sup>2</sup>

Un espace ouvert et accueillant, avec accès direct à une terrasse ombragée et au jardin — idéal pour les repas en plein air ou les petits-déjeuners prolongés.

Espace buanderie / WC / rangement – 10,21 m<sup>2</sup>

Actuellement utilisé comme vestiaire avec WC séparé et espace de rangement. Possibilité d'y installer une buanderie.

Réserve (à l'arrière) – 19,13 m<sup>2</sup>

Un espace...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1037 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES