



MAISON D'HÔTES DE LUXE, EMPLACEMENT AU  
BORD DE LA RIVIÈRE AVEC PARC IMPECCABLE.  
UNE VRAIE TRANCHE DE PARADIS !

MAISON D'HÔTES DE LUXE, EMPLACEMENT AU BORD DE LA RIVIÈRE AVEC PARC IMPECCABLE. UNE VRAIE TRANCH...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A04239
PRIX	€ 1,420,500 £ 1,178,944*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	0
SALLES DE BAIN	0
SURFACE INT.	554 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	13040 m <sup>2</sup>
VILLE	Bergerac
DEPARTEMENT	Dordogne
EMPLACEMENT	A proximité d'un golf
TYPE	
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Près d'une rivière
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



Magnifique domaine situé entre Bergerac et Saint Emilion, au cœur du Périgord pourpre. Cette superbe demeure bénéficie de l'une des meilleures positions face à la rivière de la région.

Le domaine a été entièrement et amoureuxment restauré par ses

## DESRIPTIF

Une allée en gravier dessert deux bâtiments comprenant une maison familiale de 3 chambres, 5 chambres d'hôtes indépendantes, un cottage d'une chambre et un cottage de deux chambres. Un total de 11 chambres.

Maison principale

Rez-de-chaussée:

- Entrée d'environ 14m<sup>2</sup>.
- Salon/salle à manger d'environ 51m<sup>2</sup>.
- Cuisine entièrement équipée d'environ 14m<sup>2</sup>.
- Buanderie/Stockage d'environ 27m<sup>2</sup>.

Escalier menant au premier étage :

- Salon d'environ 54m<sup>2</sup>.
- Chambre d'environ 35m<sup>2</sup>.
- Chambre d'environ 13 m<sup>2</sup>.
- Chambre d'environ 8 m<sup>2</sup>.
- Salle de bain d'environ 7m<sup>2</sup>.
  
- Local de rangement d'environ 12 m<sup>2</sup>.
- Cave à vin d'environ 17m<sup>2</sup>.

Logement indépendant pour les invités:

- Chambre avec salle de douche d'environ 28m<sup>2</sup>.
- Chambre avec salle de douche d'environ 28m<sup>2</sup>.
- Chambre avec salle de douche d'environ 22m<sup>2</sup>.
- Chambre avec salon et salle de bain d'environ 45m<sup>2</sup>.
- Chambre avec salle de bain attenante d'environ 35 m<sup>2</sup>.

- Cottage/Gîte avec 1 chambre d'environ 72m<sup>2</sup>.
- Cottage/Gîte avec 2 chambres d'environ 72m<sup>2</sup>.

Les cottages/gîtes, avec des entrées indépendantes, peuvent être réunis (porte de communication interne) pour accueillir 8 personnes.

Pour plus d'informations sur cette propriété, veuillez nous contacter.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A04239>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

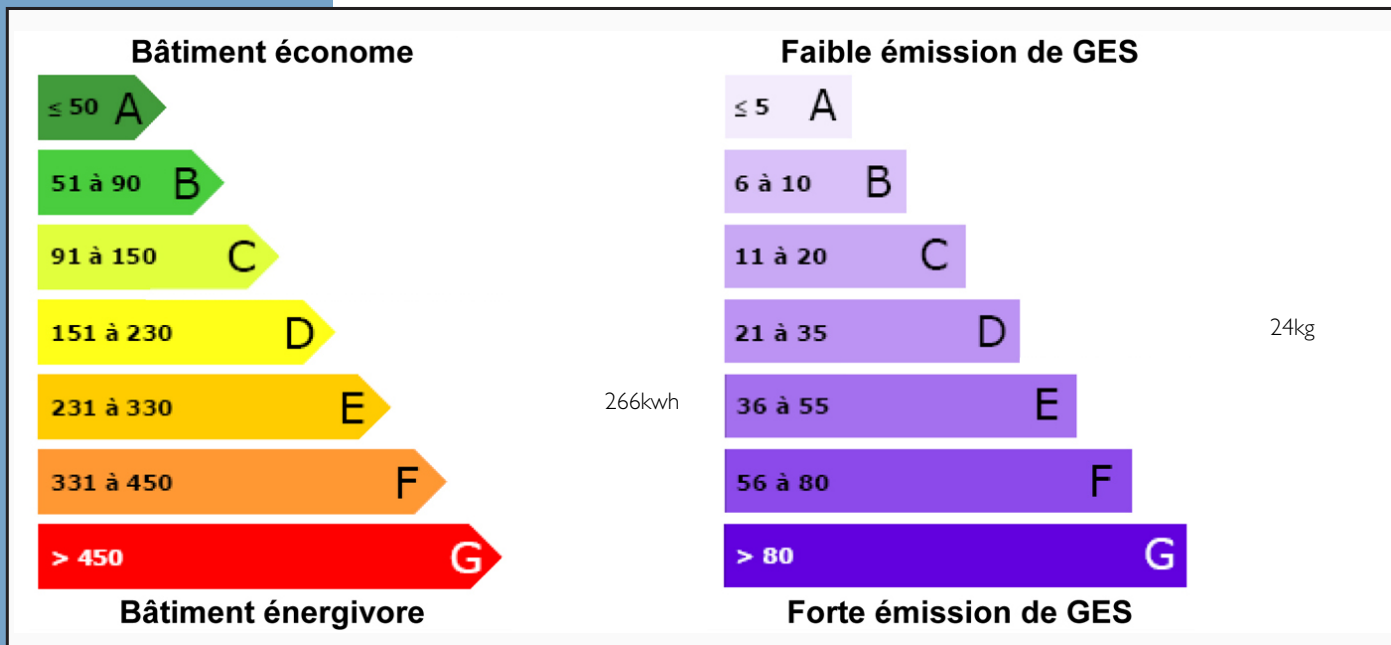


MAISON D'HÔTES DE LUXE,  
EMPLACEMENT AU BORD DE  
LA RIVIÈRE AVEC PARC  
IMPECCABLE. UNE VRAIE  
TRANCH...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Ref : A04239

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A04239  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)