



## MAGNIFIQUE CHÂTEAU AVEC 2 GÎTES, GRANGES, SALLE DE RÉCEPTION, PISCINES SUR UN TERRAIN CLÔTURÉ DE 67 HECTARES



MAGNIFIQUE CHÂTEAU  
AVEC 2 GÎTES, GRANGES,  
SALLE DE RÉCEPTION,  
PISCINES SUR UN TERRAIN  
CLÔTURÉ D...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A06886
RIX	€ 2,575,000 £ 2,140,417* * honoraires 3 % TTC à la charge de l'acheteur (2 500 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	9
SALLES DE BAIN	8
SURFACE INT.	563 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	674550 m <sup>2</sup>
VILLE	Montignac
DEPARTEMENT	Dordogne
EMPLACEMENT	Isolé
TYPE	Maison de Campagne, Maison familiale
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Lac

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





- Entièrement clôturé
- Potentiel commercial - mariages, événements...
- Convient aux chevaux
- Grande noiseraie offrant un potentiel de revenu
- 6 chambres avec salle de bains dans château

MAGNIFIQUE CHÂTEAU  
AVEC 2 GÎTES, GRANGES,  
SALLE DE RÉCEPTION,  
PISCINES SUR UN TERRAIN  
CLÔTURÉ D...

Ref : A06886

Cette propriété unique et totalement rénovée est située au milieu d'un terrain très privé et entièrement clôturé. Elle ferait une merveilleuse retraite familiale et offre également un grand potentiel pour toute personne souhaitant développer une entreprise avec les deux gîtes et les 6 chambres avec salles de bains dans le château, ainsi

## DESRIPTIF

CHÂTEAU - 458 m<sup>2</sup>

Escalier en pierre jusqu'à la porte d'entrée principale.

Hall d'entrée 15 m<sup>2</sup>.

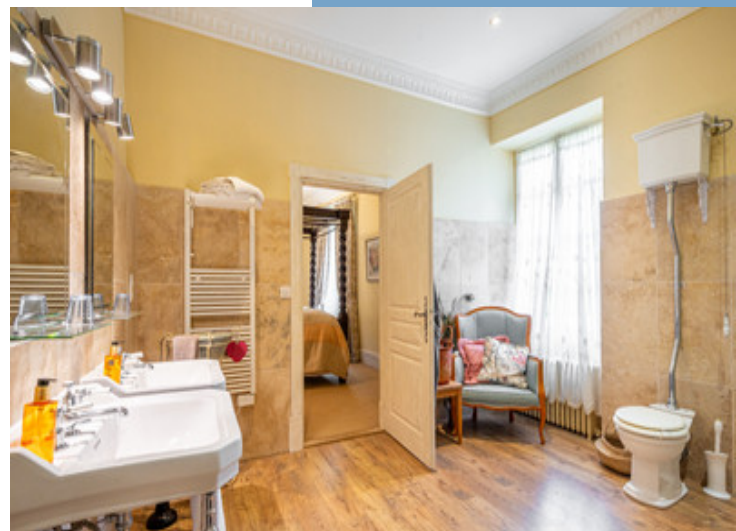
Salon 50 m<sup>2</sup> avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse, cheminée avec poêle à bois.

Salle à manger 23,3 m<sup>2</sup> avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse, cheminée avec poêle à bois. Couloir avec accès aux W.-C. avec lavabo.

Cuisine/salle à manger de 51 m<sup>2</sup>, cuisine entièrement équipée avec AGA électrique. Cheminée avec poêle à bois. Portes donnant sur une terrasse couverte idéale pour les réceptions d'été avec une belle vue sur le parc et le lac. Deuxième espace couvert équipé d'un four à pizza et d'un espace de préparation. Porte vers le bureau de 19 m<sup>2</sup>. Porte vers l'arrière-cuisine, zone de préparation. De l'arrière-cuisine, on accède à un WC et à un couloir menant à une grande cave, une zone de stockage des aliments, des escaliers menant à deux grandes pièces de stockage (environ 71 m<sup>2</sup> au total), dont l'une est équipée d'un point d'eau et d'une buanderie.

Chambre au rez-de-chaussée, 85m<sup>2</sup> au total comprenant un couloir, un dressing, une chambre (portes vers la terrasse), un salon, une salle de bains comprenant une baignoire, une douche, deux lavabos et un W.-C. Escalier descendant vers la salle de jacuzzi.

Escalier en spirale en pierre menant au palier du premier étage. Accès aux cinq chambres récemment rénovées avec salle de bains de haute qualité. Placard pour linge de maison. L'escalier en pierre continue vers le grenier...



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A06886>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

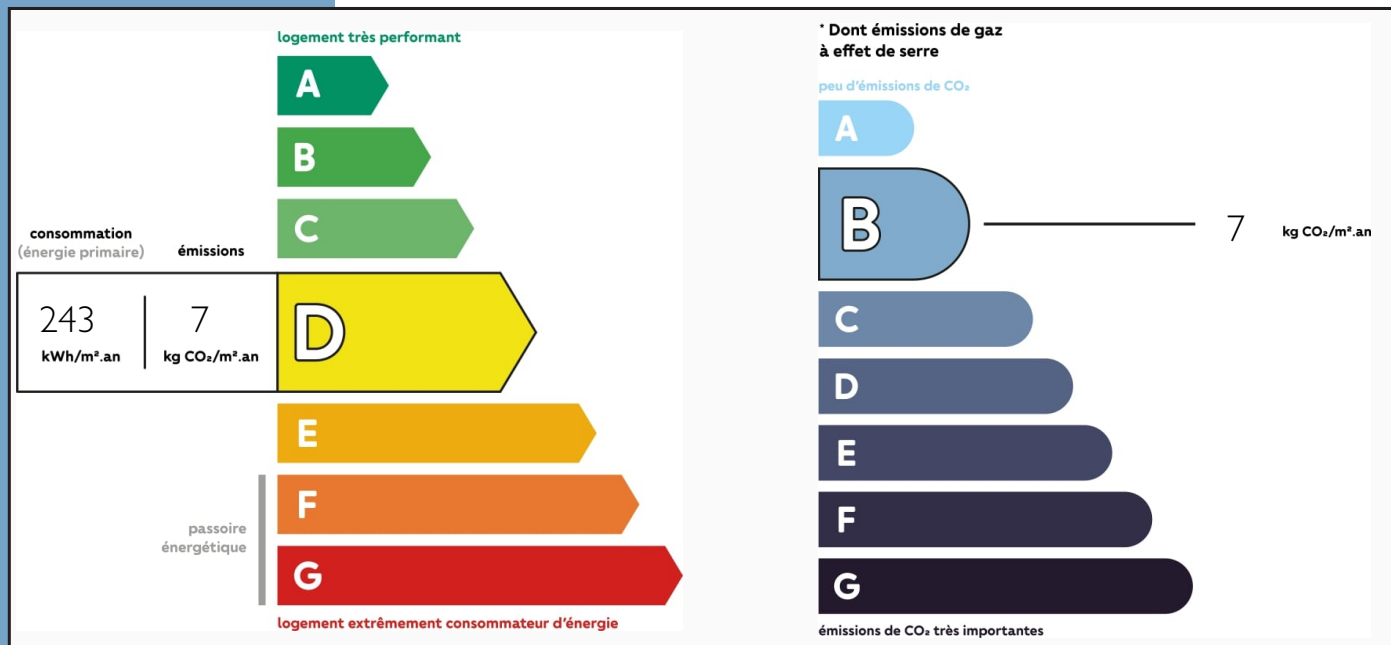
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

MAGNIFIQUE CHÂTEAU AVEC  
2 GÎTES, GRANGES, SALLE DE  
RÉCEPTION, PISCINES SUR UN  
TERRAIN CLÔTURÉ D...

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

Ref : A06886

## 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 :A06886  
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)