



MAGNIFIQUE CHÂTEAU FRANÇAIS SITUÉ DANS  
UNE CAMPAGNE MAGNIFIQUE, 14 CHAMBRES ET  
UN ÉNORME POTENTIEL COMMERCIAL



MAGNIFIQUE CHÂTEAU  
FRANÇAIS SITUÉ DANS  
UNE CAMPAGNE  
MAGNIFIQUE, 14  
CHAMBRES ET UN  
ÉNORME POTENTI...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A26679VGR47
PRIX	€ 1,490,000 £ 1,233,124*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	14
SALLES DE BAIN	12
SURFACE INT.	1145 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	68797 m <sup>2</sup>
VILLE	Montignac-de-Lauzun
DEPARTEMENT	Lot_et_Garonne
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins d'un aéroport
TYPE	Maison de Campagne
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Assainissement individuel, Granges - dépendances, Non mitoyenne

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



- Un énorme potentiel commercial
- Belle campagne vallonnée
- Potentiel du lieu de mariage
- Possibilité de chambres d'hôtes
- Proche des commodités

MAGNIFIQUE CHÂTEAU FRANÇAIS SITUÉ DANS UNE CAMPAGNE MAGNIFIQUE, 14 CHAMBRES ET UN ÉNORME POTENTI...

Ref : A26679VGR47

Dans le sud-ouest de la France, vous trouverez un magnifique château et trois granges rénovées avec amour, couronnés par un charmant pigeonnier, le tout sur fond de vues panoramiques.

Ce domaine unique comprend un château distingué de 7 chambres,

## DESRIPTIF

Nichée dans la campagne sereine du Lot-et-Garonne, cette belle propriété du XVIIIe siècle offre tranquillité et qualité de vie. Perchée sur les hauteurs, à seulement 9 km d'un village offrant les services essentiels et à 30 minutes en voiture de Bergerac, cette propriété bénéficie d'un emplacement stratégique. Bordeaux, ville de culture, n'est qu'à 125 km, et grâce au TGV de Bergerac, Paris est accessible en 3 heures et 15 minutes, tandis que Londres est à 2 heures de vol.

En arrivant au château par une allée bordée de chênes et un portail accueillant, la cour d'entrée est agrémentée d'un pigeonnier pittoresque. La propriété, entièrement construite en pierre locale avec une patine grise intemporelle, présente une façade élégante.

D'une superficie d'environ 640 m<sup>2</sup>, le château se compose au rez-de-chaussée d'un grand hall d'entrée (environ 37 m<sup>2</sup>) menant à un salon avec cheminée (environ 37 m<sup>2</sup>), une bibliothèque, une salle de billard (environ 37 m<sup>2</sup>) et une cuisine entièrement équipée reliée à un salon/salle à manger (environ 95 m<sup>2</sup>). Le premier étage accueille 7 chambres, dont 5 avec salle de bain, cheminée et vue sur la campagne. La propriété dispose également d'une cave au sous-sol et d'un grenier au deuxième étage qui pourrait être rénové si vous le souhaitez (environ 1 000 m<sup>2</sup>). Il y a également une grande cave.

Conçus pour des locations d'été, les propriétaires ont rénové une ancienne grange pour créer trois log...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A26679VGR47>

[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)

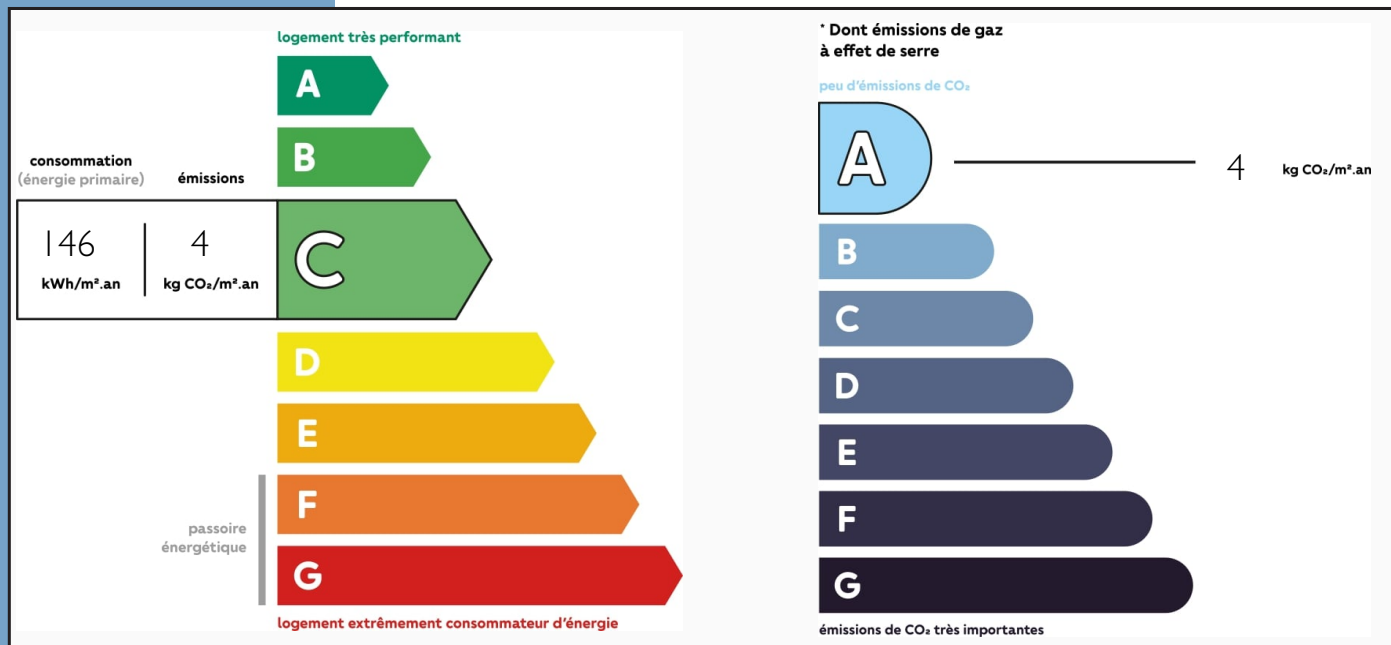


MAGNIFIQUE CHÂTEAU  
FRANÇAIS SITUÉ DANS UNE  
CAMPAGNE MAGNIFIQUE, 14  
CHAMBRES ET UN ÉNORME  
POTENTI...

Ref : A26679VGR47

## ENERGIE-DPE

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



## 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 :A26679VGR47  
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)