



## MANOIR D'EXCEPTION MAGNIFIQUEMENT RÉNOVÉ AVEC VUE SUR LA CAMPAGNE ET PISCINE



MANOIR D'EXCEPTION  
MAGNIFIQUEMENT  
RÉNOVÉ AVEC VUE SUR LA  
CAMPAGNE ET PISCINE...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A31880GJP47
PRIX	€ 1,295,000 £ 1,080,354*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	536 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	48587 m <sup>2</sup>
VILLE	Duras
DEPARTEMENT	Lot_et_Garonne
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins d'un aéroport
TYPE	Maison de Campagne, Manoir
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Non mitoyenne

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



- Propriete de Luxe
- Environnement exceptionnel
- Récemment rénové
- Tranquilité assuré
- Située en hauteur avec vues sur la campagne

MANOIR D'EXCEPTION  
MAGNIFIQUEMENT  
RÉNOVÉ AVEC VUE SUR LA  
CAMPAGNE ET PISCINE...

Ref : A31880GJP47

Manoir exquisément rénové sur un terrain de 4H87 bénéficiant d'un jardin topiaire méticuleusement conçu et entretenu avec deux jolie mares de nénuphars, une piscine et des vues sur la campagne environnante. L'intérieur spacieux et élégant, avec d'impressionnantes salles de réception, comprend 5 grandes chambres et 4 salles de bains.

## DESRIPTIF

Les pièces : (Plans d'étage disponibles)

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 5,33 m x 3,98 m

Vestiaire/toilettes pour les invités

Salon 6,49 m x 6,96 m

Salon 12,90 m x 4,81 m

Salle de lecture donnant sur le jardin 9,36 m x 5,02 m

Salle à manger 13,60 m x 5,28 m

Cuisine 4,95 m x 5,70 m

Chambre (1) - 6,45 m x 5,22 m

Salle de bain attenante 5,12 m x 3,24 m (armoire 5,02 x 1,58)

Chambre (2) - 4,06 m x 4,12 m

Salle de bain attenante 2.33 m x 4.54 m

PREMIER ETAGE

Palier

Chambre (3) 5.93 x 4.88 m

Salle de bain attenante 2.46 x 1.53 m

Chambre (4) 4,41 m x 3,01 m

Salle de bain attenante 3.25m x 1.77 m

Deuxième étage

Chambre (5 )/ Bureau 5.33 m x 4.88 m

-----

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

...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A31880GJP47>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



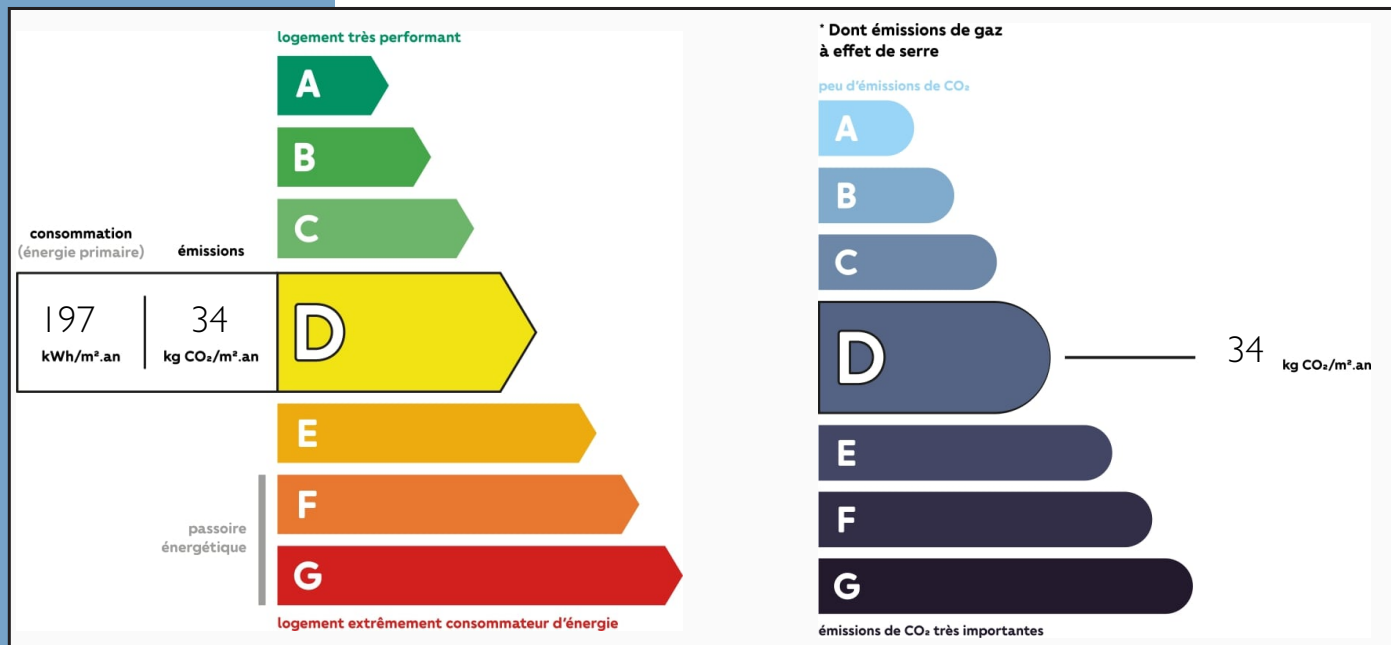


MANOIR D'EXCEPTION  
MAGNIFIQUEMENT RÉNOVÉ  
AVEC VUE SUR LA CAMPAGNE  
ET PISCINE...

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

Ref : A31880GP47

## 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 :A31880GP47  
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)