



GRAND MANOIR EN BORD DE RIVIÈRE AVEC  
MAISON D'AMIS ET PISCINE SUR GRAND  
TERRAIN D'I HECTARE.

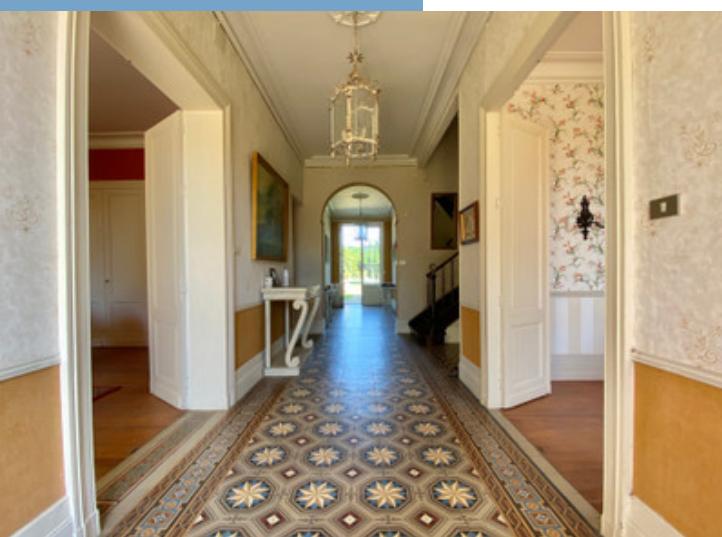
GRAND MANOIR EN  
BORD DE RIVIÈRE AVEC  
MAISON D'AMIS ET  
PISCINE SUR GRAND  
TERRAIN D'1 HECTARE....



## INFORMATIONS

REFERENCE	104484MMU33
PRIX	780 000 € £ 679,458* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur (740 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	12
SALLES DE BAIN	10
SURFACE INT.	570 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	11955 m <sup>2</sup>
VILLE	Sainte-Foy-la-Grande
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	Ville
TYPE	Maison familiale, Manoir
CONDITION	A rénover, Habitable, En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Près d'une rivière

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



- A proximité de la gare, à 1 heure de Bordeaux
- A pied des commerces
- Tout à l'égout
- Surplombe la rivière Dordogne
- Gîte et dependance

GRAND MANOIR EN BORD DE RIVIÈRE AVEC MAISON D'AMIS ET PISCINE SUR GRAND TERRAIN D'I HECTARE....

Réf. : 104484MMU33

Construite à la fin du 19ème siècle, cette élégante propriété dispose de plus de 500 m<sup>2</sup> habitable sur trois niveaux, avec de hauts plafonds complétés de rosaces, de carrelages anciens et de parquets massifs. Elle s'ouvre sur plusieurs salles de réception au rez-de-chaussée, et comprend 8 grandes chambres sur les 2 étages suivants, dont la

## DESCRIPTIF

### CHÂTEAU

#### --Rez-de-Chaussée--

Entrée avec carreaux de ciment : 23,60m<sup>2</sup>

Salon 1 : 37m<sup>2</sup>

Salon 2-TV room: 26m<sup>2</sup>

Salon 3: 28m<sup>2</sup>

Buanderie : 26m<sup>2</sup>

Salle de bains: 10,50m<sup>2</sup>

Salle à manger: 28m<sup>2</sup>

Cuisine/coin repas: 23m<sup>2</sup>+16m<sup>2</sup>

Arrière cuisine: 9m<sup>2</sup>

Cellier: 12,75m<sup>2</sup>

WC

Chaufferie

#### --1er ETAGE--

Palier : 10m<sup>2</sup>

Suite 1: 25m<sup>2</sup>+salle de bains 10,50m<sup>2</sup>

Suite 2: 15m<sup>2</sup>

Suite 3: 37m<sup>2</sup>

Suite 4: 26m<sup>2</sup>

Chambre avec antichambre et salle d'eau à rénover: 35m<sup>2</sup>

#### --2ème ETAGE--

Palier: 12,60m<sup>2</sup>

4 chambres avec salles de douche et WC : 14, 22, 13, 17m<sup>2</sup>

### ----GÎTE----

Rez-de-Chaussée :

Cuisine : 22m<sup>2</sup>

Salon avec poêle : 31m<sup>2</sup>

2 chambres : 17m<sup>2</sup>x2

WC

Buanderie

Salle de douche : 8,50m<sup>2</sup>

Etage :

Suite en ligne :

<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/104484MMU>

[BROUSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

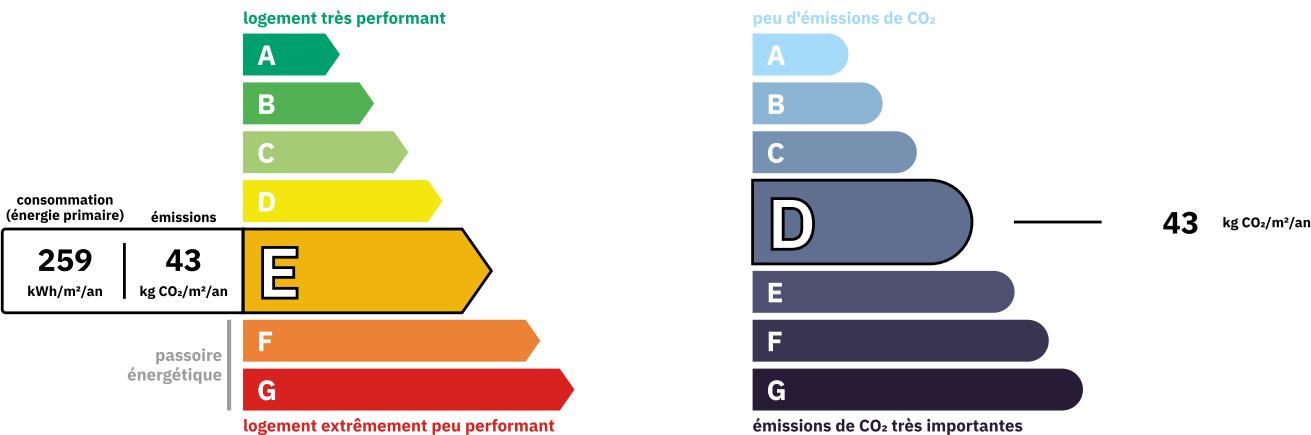


GRAND MANOIR EN BORD  
DE RIVIÈRE AVEC MAISON  
D'AMIS ET PISCINE SUR  
GRAND TERRAIN D'  
HECTARE....

Réf. : 104484MMU33

## 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. : 104484MMU33  
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  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)