

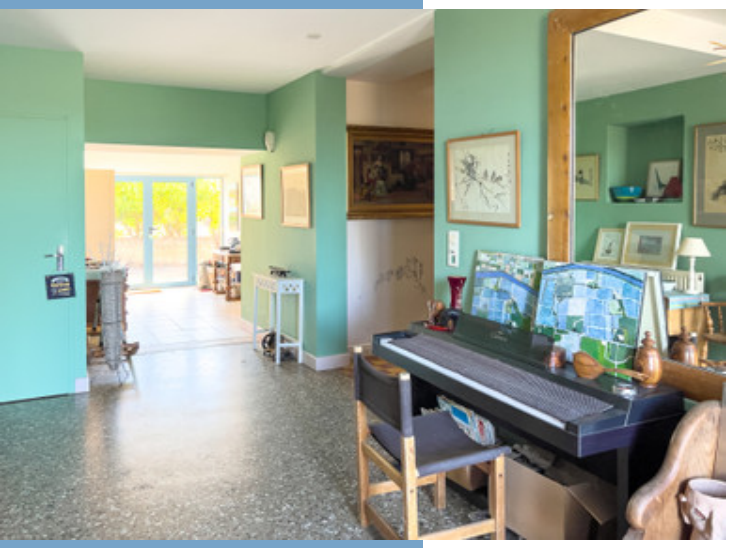
GRANDE MAISON DE CAMPAGNE DE 7 CHAMBRES AVEC PISCINE, VIGNOBLE ET CHAI ÉQUIPÉ. ANCIENNE CHAMBRE D'HÔTES.

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

GRANDE MAISON DE CAMPAGNE DE 7 CHAMBRES AVEC PISCINE, VIGNOBLE ET CHAI ÉQUIPÉ. ANCIENNE CHAMBRE D..





INFORMATIONS

REFERENCE	A20915AT47
PRIX	583 000 € £ 482,899* * honoraires 6 % TTC à la charge de l'aquéreur (550 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	7
SURFACE INT.	297 m²
SURFACE EXT.	172201 m²
VILLE	Duras
DEPARTEMENT	Lot_et_Garonne
EMPLACEMENT	
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Maison 7 chambres, dont 5 chambres d'hôtes
- Env. 13,5 ha classés en vignes + chai équipé
- Piscine et terrasses
- Panneaux solaires couvrant l'électricité actuelle
- Historique éprouvé en accueil & ateliers créatifs

GRANDE MAISON DE CAMPAGNE DE 7 CHAMBRES AVEC PISCINE, VIGNOBLE ET CHAI ÉQUIPÉ. ANCIENNE CHAMBRE D..

Réf. : A20915AT47

Une belle opportunité d'acquérir un ancien domaine viticole et une ancienne chambre d'hôtes reconnue, également adapté à une grande maison de campagne familiale.

Les propriétaires actuels se sont installés dans le sud-ouest avec le



DESCRIPTIF

La maison offre environ 300 m² habitables, avec une distribution idéale pour séparer espaces privés et accueil, tout en convenant parfaitement comme grande maison familiale de sept chambres.

L'ancienne partie réservée aux hôtes s'ouvre sur un vaste hall au sol en pierre. Un atelier avec évier et grande fenêtre rappelle la vocation artistique du lieu et reste idéal pour la peinture, les loisirs créatifs ou les stages. À l'arrière se trouvent une buanderie/chaufferie et un WC.



Un salon/salle à manger climatisé ouvre sur la terrasse et la piscine, avec kitchenette attenante. Cinq anciennes chambres d'hôtes occupent cette partie : deux au rez-de-chaussée, dont une avec accès au jardin et dressing, et trois à l'étage. Toutes disposent d'une salle de bains ou salle d'eau privative.

La partie privée comprend un bureau, WC et une grande pièce ouverte réunissant cuisine, salle à manger et salon. À l'étage se trouvent deux autres chambres avec salle d'eau privative. Deux escaliers permettent aux différentes parties de fonctionner ensemble ou séparément.

À l'extérieur, piscine et terrasses sont au cœur de la vie estivale. Certaines parties de la maison et des extérieurs gagneraient à être rafraîchies, mais les volumes et le caractère offrent une excellente base pour redonner tout son éclat au domaine.



Le vignoble est actuellement exploité par un vigneron local. Les futurs propriétaires pourront poursuivre cet arrangement o

Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A20915AT47

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

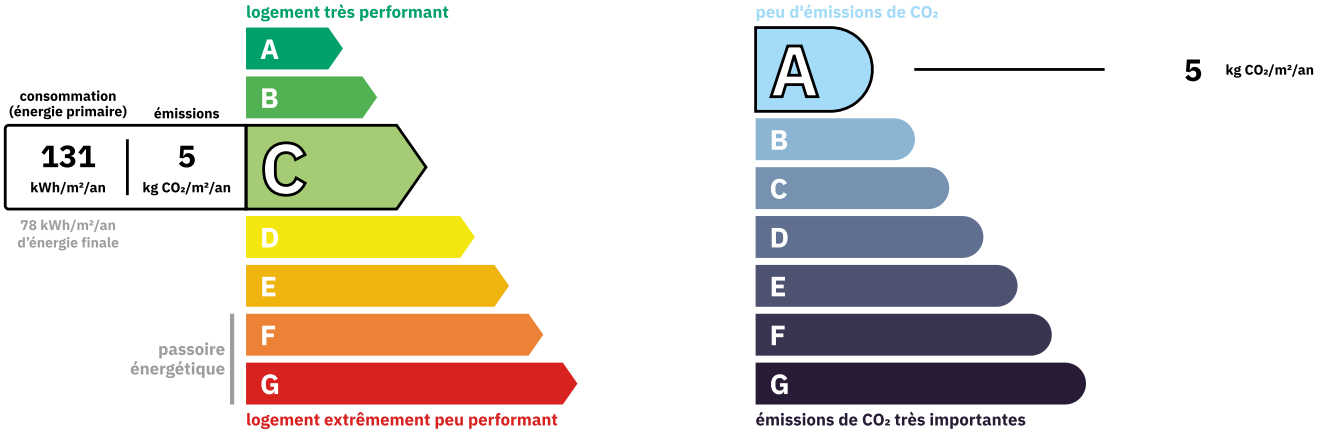
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

GRANDE MAISON DE CAMPAGNE DE 7 CHAMBRES AVEC PISCINE, VIGNOBLE ET CHAI ÉQUIPÉ. ANCIENNE CHAMBRE D..

Réf. : A20915AT47

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

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 règlementations. 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. :A20915AT47
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: 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