

ÉLÉGANT MANOIR AVEC PISCINE, MAISON D'AMIS ET PARC DE 3,5 HA, TRÈS LUMINEUX

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/

ÉLÉGANT MANOIR AVEC PISCINE, MAISON D'AMIS ET PARC DE 3,5 HA, TRÈS LUMINEUX...





INFORMATIONS

REFERENCE	A36877AT47
PRIX	1 265 000 € £ 1,047,800* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	9
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	630 m²
SURFACE EXT.	34680 m²
VILLE	Duras
DEPARTEMENT	Lot_et_Garonne
EMPLACEMENT	A proximité d'un golf
TYPE	Maison, Maison de Campagne, Maison familiale
CONDITION	
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

- 9 chambres au total, dont maison d'amis indépendan
- Spectaculaire salon double hauteur et réceptions
- Piscine, terrasses et près de 3,5 ha de parc
- Proche Duras & Eymet, calme sans isolement
- Performance énergétique exceptionnelle, classe A

ÉLÉGANT MANOIR AVEC PISCINE, MAISON D'AMIS ET PARC DE 3,5 HA, TRÈS LUMINEUX...

Réf. : A36877AT47

Exceptionnelle maison de maître de campagne proche de Duras et d'Eymet, au cœur de près de 3,5 hectares de parc paysager, offrant lumière, espace et intimité. La propriété propose 9 chambres au total, dont une annexe indépendante de 2 chambres et une suite polyvalente au rez-de-chaussée.



DESCRIPTIF

Située au cœur d'environ 3,5 hectares de parc privé, à proximité de Duras et d'Eymet, cette élégante maison de maître de campagne conjugue volumes généreux et atmosphère chaleureuse.

La maison principale offre de beaux espaces de réception, avec notamment un spectaculaire salon à double hauteur, une bibliothèque, un salon de musique et une salle à manger. La cuisine artisanale avec plans de travail en marbre s'ouvre naturellement vers les terrasses et les jardins, tandis qu'une suite polyvalente au rez-de-chaussée permet d'envisager une vie de plain-pied ou un hébergement supplémentaire pour les invités.



À l'étage se trouvent six autres chambres, dont plusieurs avec salle d'eau ou salle de bains privative, ainsi qu'une spacieuse suite principale avec son propre coin salon. Au total, la maison principale comprend sept chambres, complétées par une annexe indépendante de deux chambres avec cuisine, espace de vie et salle d'eau — idéale pour la famille, les invités ou une activité locative.

À l'extérieur, terrasses paysagées, plantations matures et piscine créent de beaux espaces de détente et de réception. Le parc et les bois environnants offrent intimité et tranquillité sans isolement, tandis qu'un village voisin propose les commerces du quotidien et que Duras et Eymet se trouvent à environ 12 minutes.

Un vaste garage, conçu dans le style de la maison principale, offre un espace supplémentaire pratique pour le st



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A36877AT47

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

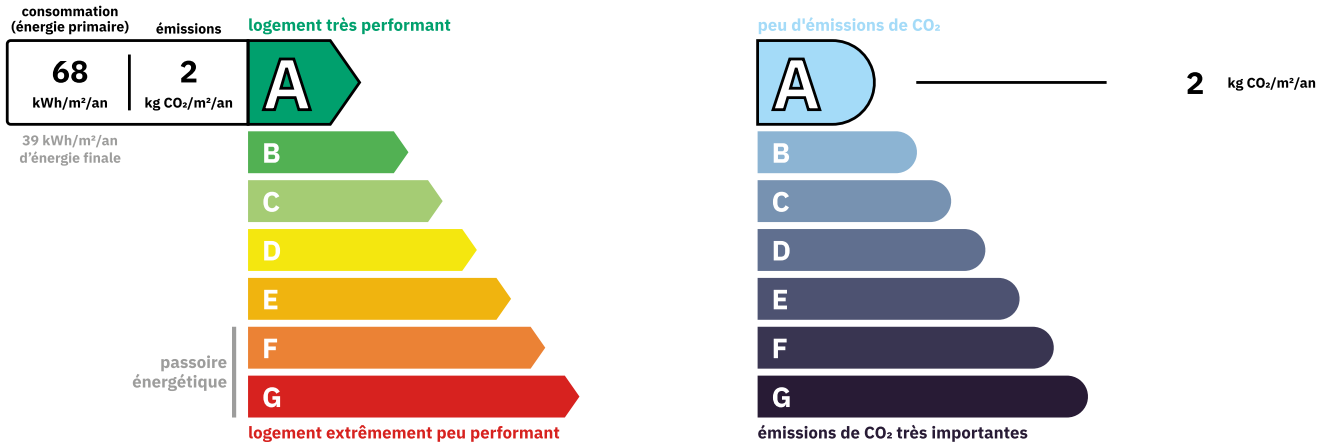
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

ÉLÉGANT MANOIR AVEC PISCINE, MAISON D'AMIS ET PARC DE 3,5 HA, TRÈS LUMINEUX...

Réf. : A36877AT47

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. :A36877AT47
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