

ÉLÉGANT MANOIR, 9 CHAMBRES, APPARTEMENT INDÉPENDANT, PISCINE, PARC DE 3,5 HA PRÈS DE DURAS ET EYMET – DPE A

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, 9 CHAMBRES, APPARTEMENT INDÉPENDANT, PISCINE, PARC DE 3,5 HA PRÈS DE DURAS ET EY...









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, dont un appartement indépendant
- Salon double hauteur et belles pièces de réception
- Piscine, terrasses et près de 3,5 ha de parc
- Proche de Duras et Eymet, au calme sans être isolé
- Performance énergétique exceptionnelle, classe A

ÉLÉGANT MANOIR, 9 CHAMBRES, APPARTEMENT INDÉPENDANT, PISCINE, PARC DE 3,5 HA PRÈS DE DURAS ET EY...

Réf. : A36877AT47

Près de Duras et d'Eymet, cet élégant manoir de la fin du XIXe siècle, en parfait état, conjugue charme, lumière et confort sur environ 630 m². Son parc paysager de près de 3,5 hectares préserve l'intimité, tandis que son DPE A constitue un atout majeur pour une demeure de cette ampleur.



DESCRIPTIF

En parfait état et prêt à vivre, cet élégant manoir de la fin du XIXe siècle s'inscrit dans près de 3,5 hectares de parc paysager et de bois, à proximité de Duras et d'Eymet. Ses quelque 630 m² conjuguent volumes généreux, charme de l'ancien et excellente performance énergétique, avec un DPE A.

Pièce maîtresse de la demeure, le spectaculaire salon à double hauteur offre un cadre aussi élégant que chaleureux pour recevoir. Une salle à manger, une bibliothèque et un salon de musique permettent de partager des moments conviviaux ou de s'accorder une pause au calme. La belle cuisine artisanale, dotée de plans de travail en marbre, communique avec la salle à manger et le dégagement arrière. Celui-ci donne accès aux terrasses et aux jardins, pour profiter pleinement des repas en extérieur.



La maison principale comprend sept chambres, dont une suite au rez-de-chaussée permettant une vie de plain-pied. À l'étage, six autres chambres incluent une vaste suite principale avec son propre espace salon. Avec l'appartement indépendant, la propriété totalise neuf chambres et six salles de bains, assurant confort et intimité à la famille comme aux invités.

Rénové et autonome, l'appartement se situe dans le même bâtiment. Son espace de vie ouvert avec cuisine et salle à manger donne directement sur les jardins. Deux chambres et une salle de bains occupent l'étage. Il permet d'accueillir proches et amis en toute indépendance, ou d



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

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

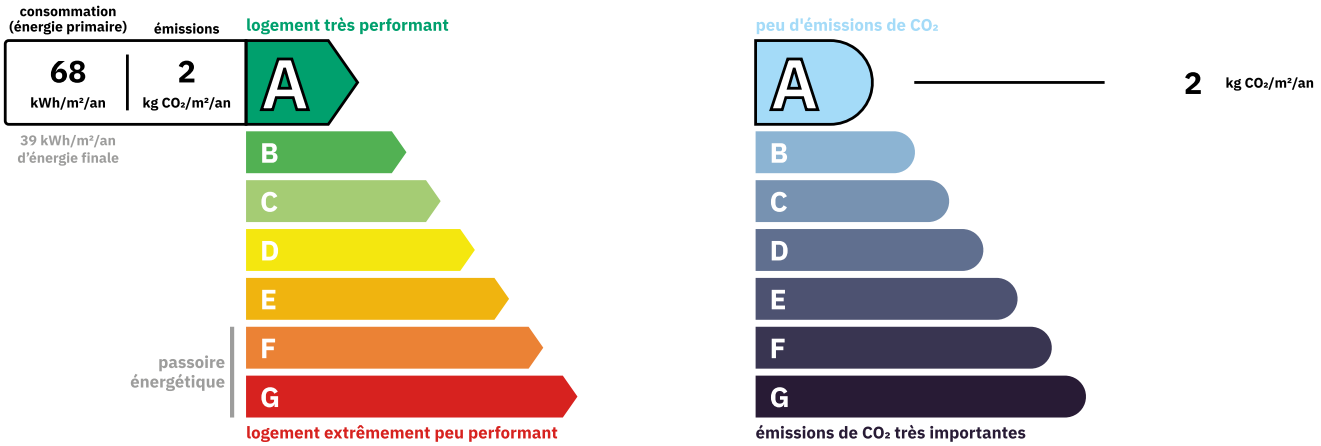
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

ÉLÉGANT MANOIR, 9 CHAMBRES, APPARTEMENT INDÉPENDANT, PISCINE, PARC DE 3,5 HA PRÈS DE DURAS ET EY...

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