



PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION 9 CHAMBRES, PISCINE &  
3,5HA – RÉSIDENCE DE PRESTIGE OU PROJET  
HÔTELIER. CLASSE A

<https://fr.leggett prestige.com/>

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION 9  
CHAMBRES, PISCINE &  
3,5HA – RÉSIDENCE DE  
PRESTIGE OU PROJET  
HÔTELIER...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A36877AT47
PRIX	1 265 000 € £ 1,097,894* <small>*honoraires à la charge du vendeur</small>
CHAMBRES	9
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	705 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	34680 m <sup>2</sup>
VILLE	Duras
DEPARTEMENT	Lot_et_Garonne
EMPLACEMENT	A proximit&eacute; 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



- Salons élégants, cuisine d'artisan
- Annexe 2 ch. pour invités, staff ou revenu
- Suite au Rdc possible
- Maison de luxe, hôtel de charme ou mariages
- Aéroports 37 & 110km, gare 24km, golf 23km

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION  
9 CHAMBRES, PISCINE &  
3,5HA – RÉSIDENCE DE  
PRESTIGE OU PROJET  
HÔTELIER...

Réf. : A36877AT47

## UN SYMBOLE D'ESPACE, D'ÉLÉGANCE ET DE POSSIBILITÉS

Rare opportunité d'acquérir un manoir de 9 chambres et 6 salles de bains, alliant élégance, volumes et polyvalence. Avec six pièces de réception – dont un salon à double hauteur, une bibliothèque et une salle de musique – cette demeure est conçue pour une vie de

## DESCRIPTIF

### ESPACE DE VIE RAFFINÉ EN REZ-DE-CHAUSSÉE

Le rez-de-chaussée spacieux de cette élégante propriété allie grandeur et confort. Le charme opère immédiatement grâce aux murs en pierre apparente, aux plafonds à poutres en bois et aux sols carrelés avec chauffage au sol. Un large escalier en pierre majestueux structure les vastes halls d'entrée, créant une circulation fluide entre les pièces de réception – idéales pour recevoir. Ces volumes généreux offrent également un cadre parfait pour exposer une collection d'art, soulignant le raffinement de la demeure. La cuisine artisanale avec plans de travail en marbre s'ouvre sur une magnifique salle à manger, tandis que le salon en double hauteur, la salle de musique et la bibliothèque constituent des espaces de vie élégants et chaleureux. Le rez-de-chaussée, par ses belles proportions et son agencement soigné, permet la création d'une suite, idéale pour une vie de plain-pied ou un espace invités. Des portes-fenêtres relient l'intérieur aux terrasses paysagées, aux coins ombragés et à la piscine. Que ce soit en tant que résidence familiale ou demeure d'accueil, ce niveau conjugue avec équilibre raffinement et fonctionnalité.

### ÉLÉGANT PREMIER ÉTAGE AVEC SUITES SPACIEUSES ET CARACTÈRE

Depuis le grand escalier en pierre, le premier étage prolonge cette impression de grandeur et de raffinement. Six chambres superbement aménagées s'ouvrent sur de larges couloirs fluides, alliant intim



Suite en ligne :

<https://fr.leggett-prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A36877AT47>

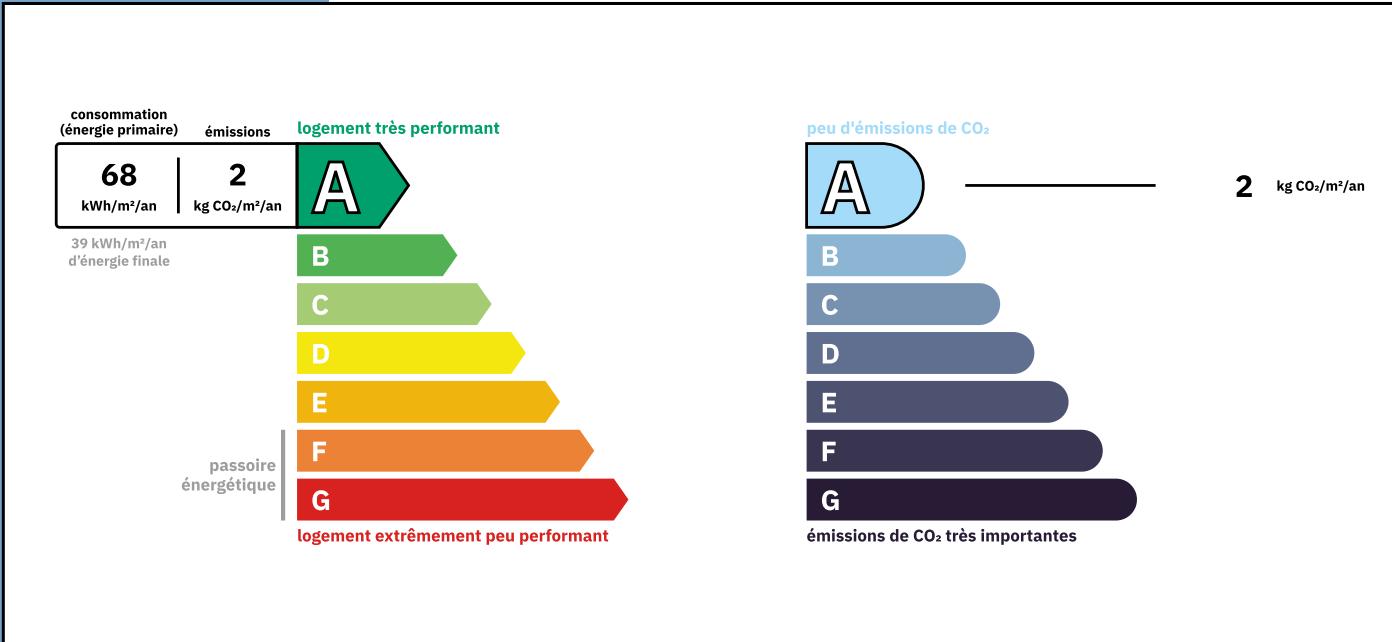
[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION 9  
CHAMBRES, PISCINE & 3,5HA -  
RÉSIDENCE DE PRESTIGE OU  
PROJET HÔTELIER...

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

Réf. : A36877AT47

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

I: 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. :A36877AT47  
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)