



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

<https://fr.leggettprestige.com/>

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



INFORMATIONS	
REFERENCE	A36877AT47
RIX	1 265 000 € £ 1,084,358* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	9
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	665 m ²
SURFACE EXT.	34680 m ²
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	



- Élégante propriété avec maison d'amis 2 ch.
- Vie dedans-dehors fluide, terrasses et piscine
- Beaux volumes lumineux et salon double hauteur
- Cadre paisible proche de bastides animées
- Excellente performance énergétique (classe A)

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

Réf. : A36877AT47

Élégante propriété de caractère située dans près de 3,5 hectares de parc paysager, offrant une belle luminosité, une circulation fluide et un cadre paisible.

La maison principale propose 7 chambres et 5 salles de bains, dont

DESRIPTIF

REZ-DE-CHAUSSÉE – ESPACE, LUMIÈRE & FLUIDITÉ

Le rez-de-chaussée est conçu pour allier confort quotidien et réception, avec une belle sensation d'espace et une circulation fluide. Murs en pierre apparente, poutres et sols carrelés avec chauffage au sol apportent chaleur et caractère.

De larges dégagements et un élégant escalier en pierre desservent les pièces de réception, offrant à la fois fonctionnalité et un cadre idéal pour exposer œuvres d'art ou éléments décoratifs.

La cuisine artisanale avec plans de travail en marbre s'ouvre sur une généreuse salle à manger, tandis que le superbe salon double hauteur, le salon de musique et la bibliothèque proposent plusieurs espaces de vie à la fois élégants et accueillants.

Une pièce de plain-pied, actuellement aménagée en second salon, peut facilement devenir une suite, idéale pour une vie de plain-pied ou pour accueillir des invités. Des portes-fenêtres s'ouvrent directement sur les terrasses, les espaces ombragés et la piscine, créant une parfaite continuité entre intérieur et extérieur.

ÉTAGE – CALME, CONFORT & CARACTÈRE

L'étage prolonge cette sensation d'équilibre et d'espace, avec six chambres distribuées par de larges dégagements lumineux.

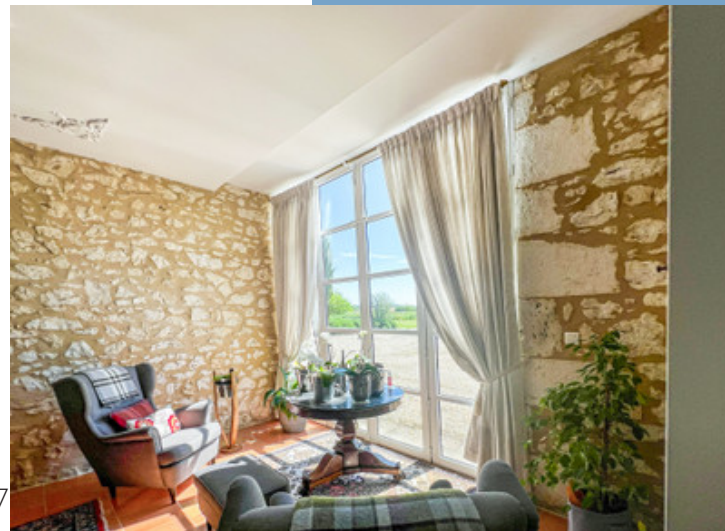
Trois chambres disposent de salles d'eau privatives, tandis que deux autres partagent une salle de bains de type Jack & Jill, idéale pour une famille ou des invités.

La suite principale offre de beaux volumes avec un e

Suite en ligne :

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

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



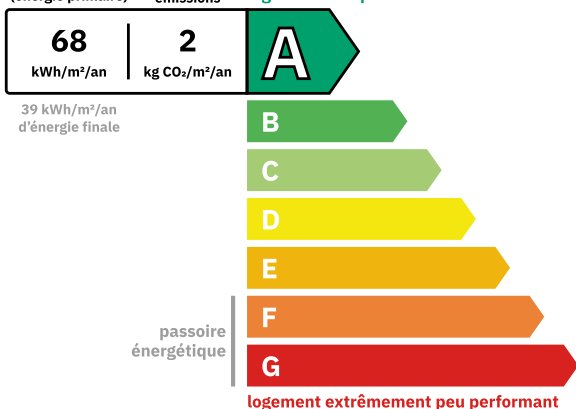
ÉLÉGANT MANOIR AVEC
PISCINE, MAISON D'AMIS ET
PARC DE 3,5 HA, TRÈS
LUMINEUX...

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

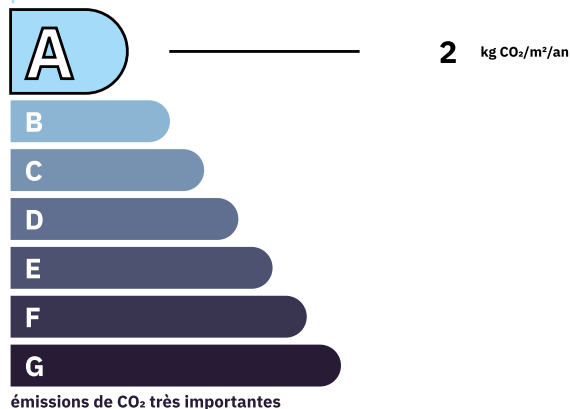
Réf. : A36877AT47

ENERGIE-DPE

consommation (énergie primaire) | émissions | logement très performant



peu d'émissions de CO₂



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. :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