



AU CœUR DE LA CAMPAGNE, VASTE DOMAINE
DE 4 HECTARES AVEC MAISON D'AMIS, PISCINE
ET VUES À COUPER LE SOUFFLE

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

AU Cœur DE LA
CAMPAGNE, VASTE
DOMAINE DE 4 HECTARES
AVEC MAISON D'AMIS,
PISCINE ET VUES À
COUPER...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A38721GJP47
PRIX	1 100 000 € £ 957,550* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	471 m ²
SURFACE EXT.	40000 m ²
VILLE	Duras
DEPARTEMENT	Lot_et_Garonne
EMPLACEMENT	A proximité d'un golf
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Parking privé
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Environnement calme protégé
- Vue panoramique à 360°
- Restauration haut de gamme
- Piscine à débordement & Spa
- Maison d'amis indépendante

AU Cœur DE LA
CAMPAGNE, VASTE
DOMAINE DE 4 HECTARES
AVEC MAISON D'AMIS,
PISCINE ET VUES À
COUPER...

Réf. : A38721GJP47

Domaine d'Exception avec Maison d'Amis, Piscine, Spa, Vue
Panoramique et 3,9 ha de Terrain

Dans un cadre naturel d'une rare beauté, ce domaine en pierres du
XVe siècle est un véritable havre de paix niché au cœur de la
campagne duraquoise. Offrant une vue imprenable à 360° sur les

DESRIPTIF

Maison principale – élégance, volume et confort moderne

Restaurée avec soin par des artisans locaux d'exception, la maison
principale allie le charme de l'ancien à des prestations contemporaines
haut de gamme. L'entrée se fait par une large terrasse couverte en
pierre naturelle (30 m²) surplombant la vallée.

À l'étage, les espaces de vie lumineux (environ 50 m²) comprennent
un petit salon et une salle à manger élégamment décorée, avec cuisine
haut de gamme (15,8 m²) équipée d'un îlot central, d'une cuisinière 'La
Comue' et de plans de travail en bois massif. Une loggia charmante
aux carreaux de ciment peints à la main prolonge les espaces, offrant
un lieu de détente unique.

Côté nuit, la maison propose cinq chambres confortables dont : Une
chambre parentale de plain-pied (38,6 m²) avec salle de douche
italienne, WC et dressing aménagé

Une chambre avec salle de bains (20,7 m²)

Deux autres chambres avec leurs propres salles d'eau

Une chambre d'amis avec accès indépendant

Les doubles portes-fenêtres en bois ouvrent sur le jardin et les
terrasses, offrant un cadre paisible et lumineux.

Espace bien-être & bar rétro : Le rez-de-jardin dévoile un magnifique
espace bien-être comprenant : Un bar au style vintage des années
60/70 (env. 60 m²) avec sol en pierre naturelle, chauffage au sol,
équipements professionnels, et ambiance musicale idéale pour
recevoir. Un accès direct à la terrasse de la piscine

Maison d'amis indé



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A38721GJP47>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

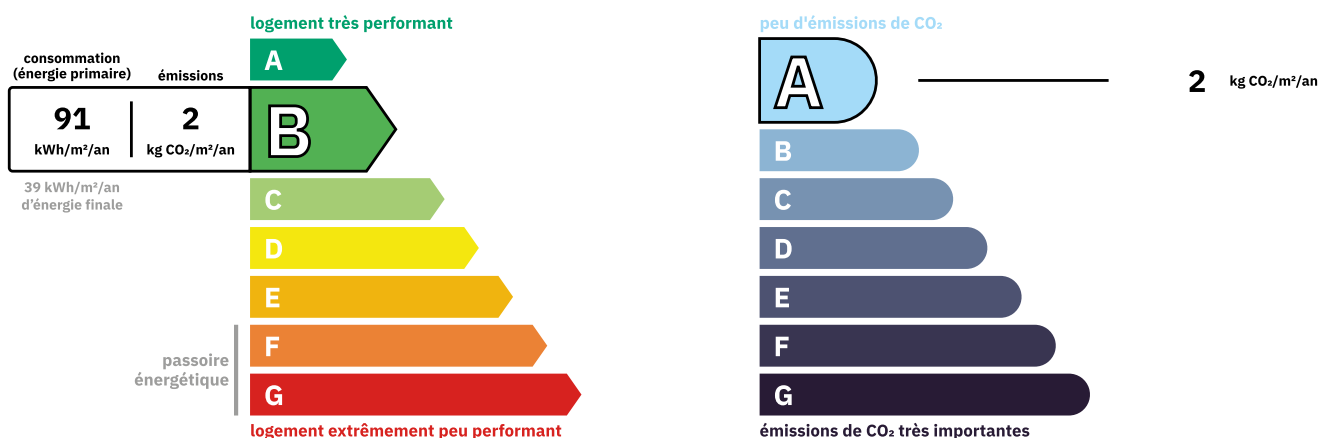
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

AU CœUR DE LA CAMPAGNE
VASTE DOMAINE DE 4
HECTARES AVEC MAISON
D'AMIS, PISCINE ET VUES À
COUPER...

Réf. : A38721GJP47

ENERGIE-DPE

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



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. :A38721GJP47
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