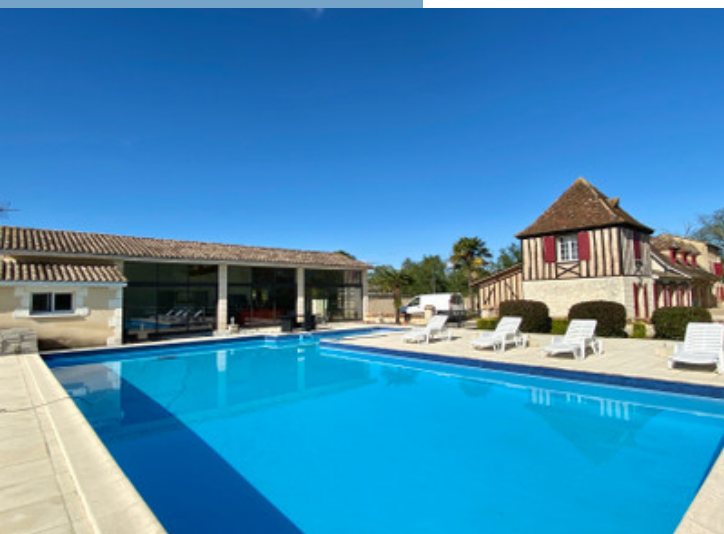




PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION EN DORDOGNE :
MANOIR, GÎTES, DÉPENDANCES, 3 PISCINES ET
ACCÈS DORDOGNE SUR 3,5 HECTARES

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION
EN DORDOGNE : MANOIR,
GÎTES, DÉPENDANCES, 3
PISCINES ET ACCÈS
DORDOGNE ...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A39881CGI24
PRIX	1 588 000 € £ 1,392,200* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	11
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	654 m²
SURFACE EXT.	35859 m²
VILLE	Gardonne
DEPARTEMENT	Dordogne
EMPLACEMENT	A 50 km ou moins d'un aéroport
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Près d'une rivière
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Domaine rare avec manoir du XVIII^e siècle
- 3 piscines, plusieurs gîtes et dépendances
- Domaine prestigieux rénové au fil des années
- 15 min de Bergerac, proche commerces, restaurants
- Cadre naturel paisible à 1h30 de Bordeaux

PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION
EN DORDOGNE :
MANOIR, GÎTES,
DÉPENDANCES, 3
PISCINES ET ACCÈS
DORDOGNE ...
Réf. : A3988 | CGI24

À deux pas de la Dordogne, ce domaine de plus de 3,5 ha comprend un manoir de caractère et une maison moderne, offrant au total 5 gîtes.

Les trois gîtes du manoir (195 m², 131 m², 135 m²) allient charme

DESRIPTIF

Cette propriété remarquable offre une opportunité rare d'acquérir un domaine polyvalent et soigneusement entretenu, idéal pour une résidence familiale de prestige ou un projet touristique à fort potentiel.

Elle se compose d'un manoir de caractère et d'une maison indépendante offrant plusieurs gîtes, de vastes espaces extérieurs et d'installations équestres, le tout sur plus de 3,5 hectares à côté de la rivière Dordogne.

Le manoir principal accueille trois gîtes distincts, dont deux peuvent être réunis pour former un grand logement. Avec des superficies respectives de 195 m², 131 m² et 135 m², ces gîtes offrent des volumes généreux, un charme d'époque préservé grâce à des matériaux soigneusement choisis, et une rénovation de qualité réalisée ces dernières années. Chaque unité dispose d'espaces de vie avec cuisine équipée, de chambres confortables et d'un accès à deux piscines (14 x 7 m et 10 x 5 m), ainsi qu'à deux grandes terrasses de 80 m² et 90 m².

La maison moderne accueille deux gîtes supplémentaires. Le premier, d'environ 80 m², comprend une cuisine-salle à manger ouverte sur un salon lumineux, une chambre double, une salle de douche, un WC séparé et un débarras. Il bénéficie d'un patio privé avec vue sur les pâturages. Le second gîte, plus spacieux avec ses 112 m², se distingue par sa cuisine d'été, sa grande terrasse et sa piscine privative de 14 x 7 m. Il comprend également un espace

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieete-a-vendre/view/A3988|CGI24>

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

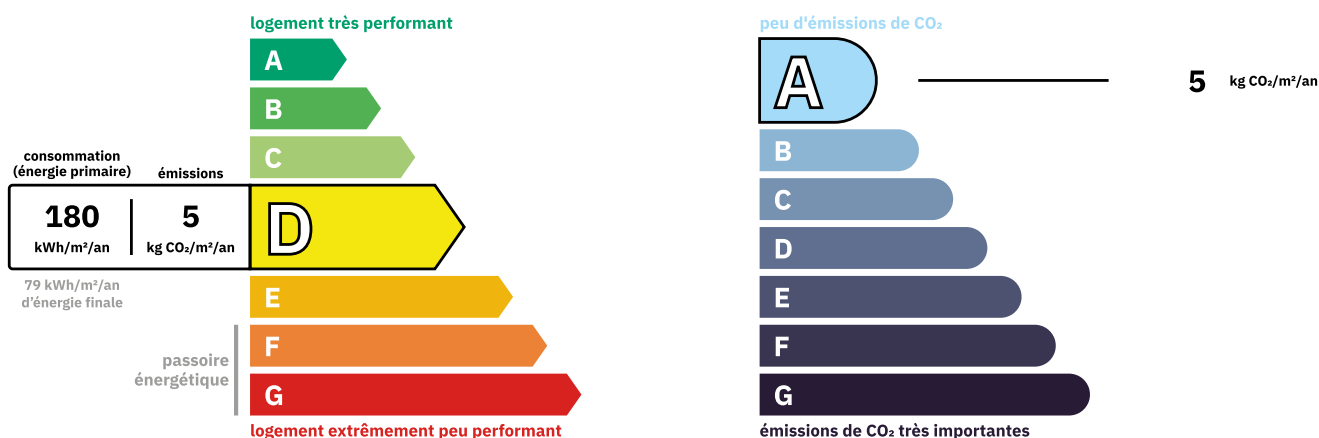


PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION EN
DORDOGNE : MANOIR, GÎTES
DÉPENDANCES, 3 PISCINES ET
ACCÈS DORDOGNE ...

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

Réf. : A3988ICGI24

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 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. :A3988ICGI24

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