



DOMAINE HISTORIQUE EN DORDOGNE PROCHE  
BERGERAC ET SAINTE-FOY-LA-GRADE, IDÉAL  
MAISON OU CHAMBRES D'HÔTES.

DOMAINE HISTORIQUE EN  
DORDOGNE PROCHE  
BERGERAC ET  
SAINTE-FOY-LA-GRADE,  
IDÉAL MAISON OU  
CHAMBRES D'IL.



## INFORMATIONS

REFERENCE	A39972SAG24
PRIX	1 490 000 € £ 1,294,810* <small>* honoraires 6 % TTC à la charge de l'acquéreur (1 405 661 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	8
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	475 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	5829 m <sup>2</sup>
VILLE	Bergerac
DEPARTEMENT	Dordogne
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Manoir
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Manoir en pierre du XVIII<sup>e</sup> siècle
- 8 chambres + 110 m<sup>2</sup> cottage 2 chambres
- Emplacement au bord de la Dordogne
- Piscine couverte 5x10 m
- Maison familiale ou chambres d'hôtes

DOMAINE HISTORIQUE  
EN DORDOGNE PROCHE  
BERGERAC ET  
SAINTE-FOY-LA-GRADE,  
IDÉAL MAISON OU  
CHAMBRES D'HÔTES..

Réf. : A39972SAG24

Cette exceptionnelle propriété du XVIII<sup>e</sup> siècle allie avec élégance le charme historique et le confort moderne, offrant ainsi le cadre idéal d'une vaste demeure familiale ou d'une opportunité professionnelle polyvalente.

## DESCRIPTIF

Située dans un hameau paisible en bordure de la Dordogne, cette exceptionnelle demeure en pierre du XVIII<sup>e</sup> siècle, accompagnée de sa charmante maison de gardien, offre environ 600 m<sup>2</sup> d'espace de vie restauré avec élégance. Chargé d'histoire depuis 1790, le domaine a été rénové avec soin afin de préserver son caractère d'époque tout en intégrant un confort moderne raffiné — en faisant un choix idéal aussi bien comme résidence privée de prestige, que comme chambres d'hôtes ou gîte de location saisonnière.

À l'intérieur, le manoir révèle une abondance d'éléments d'origine : hauts plafonds, poutres apparentes, pierres apparentes travaillées, impressionnantes cheminées et sols en marbre, témoignant de son faste d'antan. Les restaurations récentes comprennent une cuisine contemporaine entièrement équipée ainsi que de superbes salles de bains dotées d'équipements haut de gamme, mariant harmonieusement tradition et élégance moderne.

Le domaine s'étend sur 5829 m<sup>2</sup> de jardins paysagers agrémentés d'arbres centenaires, conçus aussi bien pour la détente que pour la convivialité. Une magnifique piscine avec cascade en constitue la pièce maîtresse, entourée de terrasses ensoleillées et de coins intimes disséminés dans le parc. Que ce soit pour savourer un café sous les arbres, un apéritif en terrasse au coucher du soleil, ou une partie animée de pétanque, chaque espace invite à la détente et au plaisir.



Suite en ligne :

<https://fr.leggett-prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A39972SAG2>

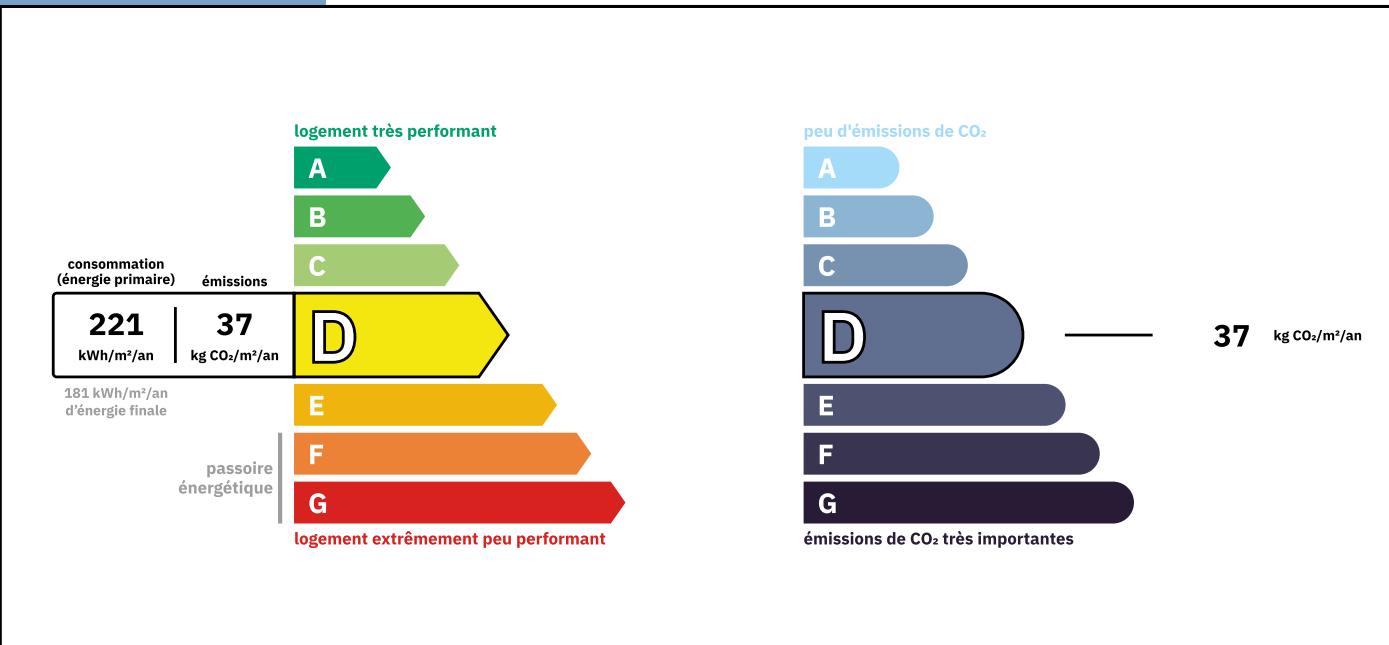
[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

DOMAINE HISTORIQUE EN  
DORDOGNE PROCHE  
BERGERAC ET  
SAINTE-FOY-LA-GRADE,  
IDÉAL MAISON OU  
CHAMBRES DU...

Réf. : A39972SAG24

# 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 :

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. :A39972SAG24  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

# LLEGGETT 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