

# DOMAINE PÉDRIGOURDIN DU XIXE SIÈCLE RAFFINÉ AVEC PARC PRIVÉ ET ESPACES EXTÉRIEURS D'EXCEPTION

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

DOMAINE PÉDRIGOURDIN DU XIXE SIÈCLE RAFFINÉ AVEC PARC PRIVÉ ET ESPACES EXTÉRIEURS D'EXCEPTION...







## INFORMATIONS

| | |
|---|---|
| REFERENCE | A43672ARB47 |
| PRIX | 640 000 €<br>£ 530,112*<br>*honoraires à la charge du vendeur |
| CHAMBRES | 6 |
| SALLES DE BAIN | 3 |
| SURFACE INT. | 284 m² |
| SURFACE EXT. | 18516 m² |
| VILLE | Castillonnès |
| DEPARTEMENT | Lot_et_Garonne |
| EMPLACEMENT | |
| TYPE | Maison, Maison familiale |
| CONDITION | |
| PARTICULARITES | Piscine, Garage, Parking privé |

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Emplacement privilégié Aéroport de Bergerac à 26km
- Cadre de domaine privé – accès sécurisé avec allée
- Un art de vivre en plein air exceptionnel
- Intérieur rénové haut de gamme – Finitions de qual
- Dépendances potentiel sous réserve 'autorisation

DOMAINE PÉDRIGOURDIN DU XIXE SIÈCLE RAFFINÉ AVEC PARC PRIVÉ ET ESPACES EXTÉRIEURS D'EXCEPTION...

Réf. : A43672ARB47

Un domaine périgourdin exceptionnel du XIXe siècle, situé au cœur de 1.85 HA de parc paysager privé dans le Lot-et-Garonne, alliant architecture de caractère et rénovation contemporaine haut de gamme. Idéalement localisée à proximité de Castillonnès, Villeréal et de l'aéroport de Bergerac, la propriété offre des intérieurs raffinés, de



# DESCRIPTIF

Au cœur de la propriété se déploie un environnement extérieur remarquable, soigneusement pensé et orchestré, où élégance et art de vivre se conjuguent avec une parfaite harmonie. La piscine de 12 x 6 mètres constitue une pièce maîtresse captivante, entourée d'environ 100 m² de terrasses en porcelaine illuminées, évoquant l'atmosphère d'un resort privé. Cet espace s'anime naturellement, des après-midis baignés de soleil aux soirées raffinées et feutrées. En complément, une terrasse dédiée de 42 m², conçue pour les repas et réceptions, offre un cadre exceptionnel pour recevoir en plein air, qu'il s'agisse de dîners intimistes ou de réceptions d'envergure, le tout sublimé par une vue panoramique imprenable sur la campagne environnante.



Les jardins paysagers expriment une élégance française intemporelle, où arbres matures et plantations soigneusement sélectionnées créent une atmosphère de quiétude absolue, d'intimité préservée et de beauté durable au fil des saisons. Une succession de terrasses et d'espaces de détente a été subtilement aménagée afin d'épouser le rythme naturel de la journée, alternant zones ombragées et perspectives ensoleillées.

À l'intérieur, la propriété a fait l'objet d'une rénovation d'exception, respectant son authenticité architecturale — poutres apparentes, volumes généreux, hauteurs sous plafond remarquables et luminosité naturelle — tout en intégrant des p



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A43672ARB4

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



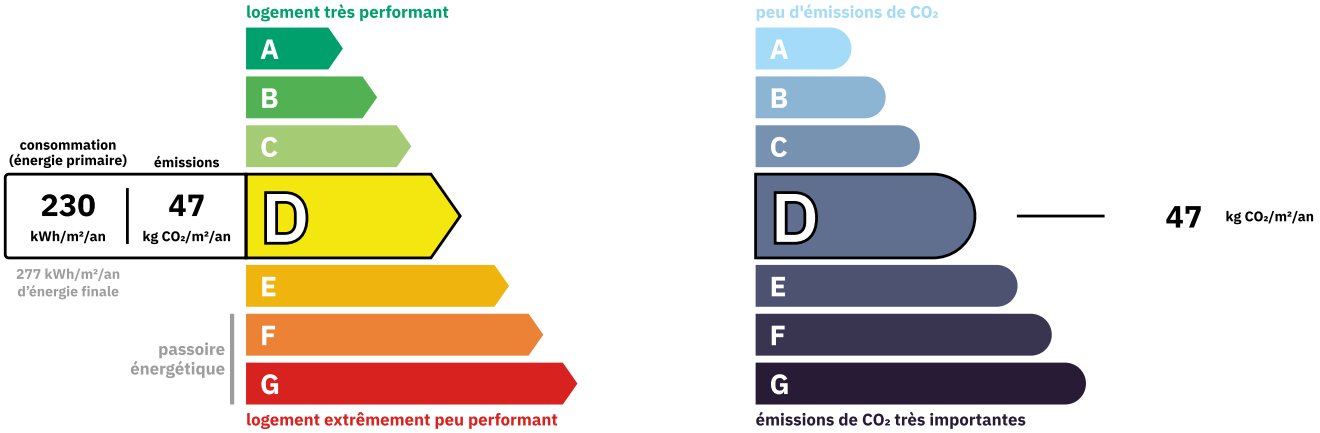
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

DOMAINE PÉDRIGOURDIN D
XIXE SIÈCLE RAFFINÉ AVEC
PARC PRIVÉ ET ESPACES
EXTÉRIEURS D'EXCEPTION...

Réf. : A43672ARB47

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

# 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 règlementations. 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. :A43672ARB47
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