LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: 104484MMU33 Prix: 780 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (740 000 EUR hors honoraires)

Grand manoir en bord de rivière avec maison d'amis et piscine sur grand terrain d'1 hectare.

INFORMATION

Ville:	Sainte-Foy-la-Grande
Département:	Gironde
Ch:	12
SdB:	10
Surface:	570 m2
Terrain:	11955 m2

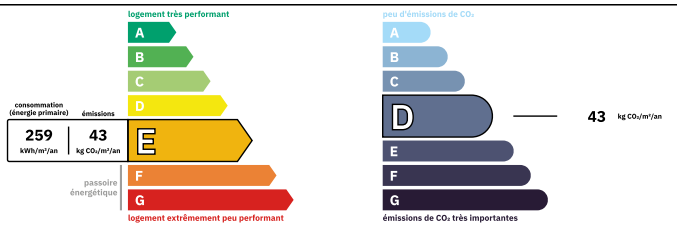
RÉSUMÉ

Construite à la fin du 19ème siècle, cette élégante propriété dispose de plus de 500 m² habitable sur trois niveaux, avec de hauts plafonds complétés de rosaces, de carrelages anciens et de parquets massifs. Elle s'ouvre sur plusieurs salles de réception au rez-de-chaussée, et comprend 8 grandes chambres sur les 2 étages suivants, dont la plupart sont agrémentées de salles d'eau privées.

À l'extérieur, le jardin paysager s'étire jusqu'à la rivière Dordogne et offre une grande intimité grâce à ses hautes haies. Il accueille une grande maison d'amis/gîte de 150m2, avec 4 chambres et deux salles de bains ainsi dépendance et une piscine chauffée.

Située dans une zone résidentielle proche des commerces et à 25mde Bergerac en voiture, la propriété, après quelques rafraîchissements, pourrait devenir une superbe maison familiale ou à vocation touristique, avec maison...

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6990 € et 9510€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2075 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

CHÂTEAU
--Rez-de-Chaussée--
Entrée avec carreaux de ciment : 23,60m2
Salon 1 : 37m2
Salon 2-TV room: 26m2
Salon 3: 28m2
Buanderie : 26m2
Salle de bains: 10,50m2
Salle à manger: 28m2
Cuisine/coin repas: 23m2+16m2
Arrière cuisine: 9m2
Cellier: 12,75m2
WC
Chaufferie

--1er ETAGE--
Palier : 10m2
Suite 1: 25m2+salle de bains 10,50m2
Suite 2: 15m2
Suite 3: 37m2
Suite 4: 26m2

Chambre avec antichambre et salle d'eau à rénover: 35m2

--2ème ETAGE--
Palier: 12,60m2
4 chambres avec salles de douche et WC : 14, 22, 13, 17m2

-----GÎTE----
Rez-de-Chaussée :
Cuisine : 22m2
Salon avec poêle : 31m2
2 chambres : 17m2x2
WC
Buanderie
Salle de douche : 8,50m2

Etage :
2 chambres sous les toits : 32m2 et 19m2 au sol
Salle de douche avec WC : 8m2
Jardin privé