LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23715GJP24 Prix: 1 150 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (1 084 906 EUR hors honoraires)

Aile de château (XXVI ème) ,luxueuse et spacieuse vendu meublé, avec jardins paysagers, vues et piscine.

INFORMATION

Ville:	Saussignac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	370 m2
Terrain:	1746 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété d'exception offre un art de vivre raffiné de style château au cœur de la Dordogne. Récemment rénovée, elle allie élégance, confort, vues imprenables, jardin paysager et piscine.

Que vous recherchiez une résidence principale ou une élégante maison de vacances, cette propriété représente une opportunité véritablement unique. Idéalement située à seulement 20 km de l'aéroport de Bergerac, elle bénéficie d'un accès facile aux voyages internationaux. Vous serez également à quelques minutes du prestigieux Château des Vigiers, célèbre pour son parcours de golf de renommée internationale, son spa luxueux, son restaurant étoilé au guide Michelin et son charmant bistrot.

DPE

DPE vierge.

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:	**2300 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Château Historique du XVI Siècle au Cœur d'un Village Animé, Vue sur les Vignobles et Gastronomie d'Exception

Situé au cœur d'un village dynamique, réputé pour son restaurant gastronomique, ce magnifique château du XVI siècle offre un parfait équilibre entre charme historique et confort moderne. Divisé en appartements indépendants, il propose une surface habitable généreuse de 378 m² répartis sur trois niveaux, avec un potentiel d'aménagement supplémentaire.

Description de l'Habitation

Niveau Entrée : Une cuisine spacieuse de 51,70 m², équipée d'appareils haut de gamme, aux murs en pierre apparente et plafond voûté, offrant une vue dominante. Le salon (64,77 m²), avec plafond voûté et escalier orné, invite à la détente. Un bureau ou chambre 4 (11,69 m²) avec sa salle d'eau attenante complète ce niveau.

Niveau Jardin : Accessible depuis le jardin et la piscine, le grand salon de 62,12 m² avec son plafond voûté et son parquet en bois constitue un espace convivial et lumineux. La cave à vin (37,74 m²), climatisée, ravira les amateurs de bons crus. Une cuisine d'été de 30,61 m² ainsi qu'un WC complètent ce niveau.

Premier Étage : Avec des plafonds dépassant les 4 mètres de hauteur, cet étage comprend trois grandes chambres (44 m², 37,69 m², 30 m²), chacune avec sa salle de bains privative. Une buanderie (3 m²) et un palier spacieux (14,26 m²) complètent ce niveau élégant.

Dernier Étage : Un vaste espace entièrement planché de 119,25 m², équipé en électricité et eau, avec cinq grandes fenêtres. Un potentiel exceptionnel pour créer...