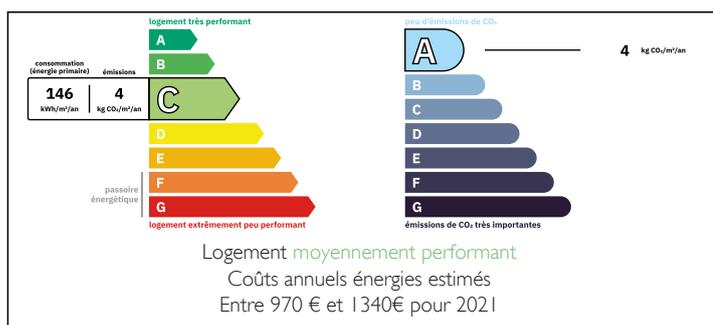


Magnifique château français situé dans une campagne magnifique, 14 chambres et un énorme potentiel commercial



DPE



INFORMATION

Ville:	Montignac-de-Lauzun
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	14
SdB:	12
Surface:	1145 m ²
Terrain:	68797 m ²

RÉSUMÉ

Dans le sud-ouest de la France, vous trouverez un magnifique château et trois granges rénovées avec amour, couronnés par un charmant pigeonnier, le tout sur fond de vues panoramiques.

Ce domaine unique comprend un château distingué de 7 chambres, complété par trois granges converties de 2 chambres et un pigeonnier d'une chambre. Avec un total de 14 chambres, diverses dépendances, 3 piscines et de nombreuses terrasses, c'est un lieu idyllique pour les mariages et les événements ou un havre pour une famille élargie à la recherche d'espaces de vie communs et privés.

L'une ou l'autre entrée révèle la riche histoire et le charme de la propriété, nichée dans son parc privé orné d'arbres et de jardins matures.

Que vous cherchiez à pénétrer le marché florissant des mariages et des événements dans le sud-ouest

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.



DESCRIPTION

Nichée dans la campagne sereine du Lot-et-Garonne, cette belle propriété du XVIIIe siècle offre tranquillité et qualité de vie. Perchée sur les hauteurs, à seulement 9 km d'un village offrant les services essentiels et à 30 minutes en voiture de Bergerac, cette propriété bénéficie d'un emplacement stratégique. Bordeaux, ville de culture, n'est qu'à 125 km, et grâce au TGV de Bergerac, Paris est accessible en 3 heures et 15 minutes, tandis que Londres est à 2 heures de vol.

En arrivant au château par une allée bordée de chênes et un portail accueillant, la cour d'entrée est agrémentée d'un pigeonnier pittoresque. La propriété, entièrement construite en pierre locale avec une patine grise intemporelle, présente une façade élégante.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 6463 EUR

Taxe habitation: EUR

D'une superficie d'environ 640 m², le château se compose au rez-de-chaussée d'un grand hall d'entrée (environ 37 m²) menant à un salon avec cheminée (environ 37 m²), une bibliothèque, une salle de billard (environ 37 m²) et une cuisine entièrement équipée reliée à un salon/salle à manger (environ 95 m²). Le premier étage accueille 7 chambres, dont 5 avec salle de bain, cheminée et vue sur la campagne. La propriété dispose également d'une cave au sous-sol et d'un grenier au deuxième étage qui pourrait être rénové si vous le souhaitez (environ 1 000 m²). Il y a également une grande cave.

NOTES

Conçus pour des locations d'été, les propriétaires ont rénové une ancienne grange pour créer trois logements et un espace commun. Les logements, qui répondent aux normes de confort modernes,...