

Propriété d'exception en Dordogne : manoir, gîtes, dépendances, 3 piscines et accès Dordogne sur 3,5 hectares



INFORMATION

Ville:	Gardonne
Département:	Dordogne
Ch:	11
SdB:	5
Surface:	654 m2
Terrain:	35859 m2

RÉSUMÉ

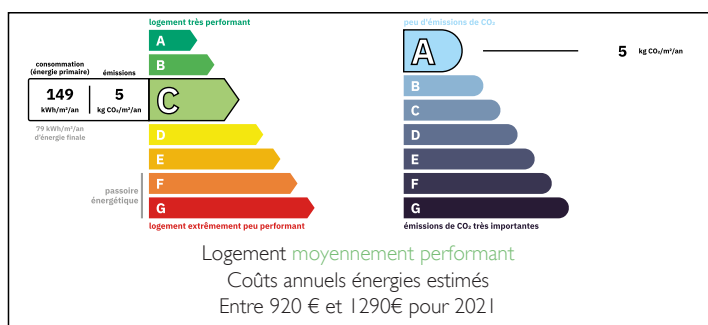
À deux pas de la Dordogne, ce domaine de plus de 3,5 ha comprend un manoir de caractère et une maison moderne, offrant au total 5 gîtes.

Les trois gîtes du manoir (195 m², 131 m², 135 m²) allient charme d'époque et rénovation soignée, avec accès à deux piscines et grandes terrasses.

La maison moderne propose deux gîtes supplémentaires : l'un de 80 m² avec patio privé, l'autre de 112 m² avec cuisine d'été, terrasse et piscine privative.

Le parc paysager, les jardins thématiques, les boxes à chevaux et un entrepôt de 450 m² complètent ce bien rare, idéal pour une résidence familiale ou un projet touristique. Activité de gîtes à renouveler par autorisation.

DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété remarquable offre une opportunité rare d'acquérir un domaine polyvalent et soigneusement entretenu, idéal pour une résidence familiale de prestige ou un projet touristique à fort potentiel.

Elle se compose d'un manoir de caractère et d'une maison indépendante offrant plusieurs gîtes, de vastes espaces extérieurs et d'installations équestres, le tout sur plus de 3,5 hectares à côté de la rivière Dordogne.

Le manoir principal accueille trois gîtes distincts, dont deux peuvent être réunis pour former un grand logement. Avec des superficies respectives de 195 m², 131 m² et 135 m², ces gîtes offrent des volumes généreux, un charme d'époque préservé grâce à des matériaux soigneusement choisis, et une rénovation de qualité réalisée ces dernières années. Chaque unité dispose d'espaces de vie avec cuisine équipée, de chambres confortables et d'un accès à deux piscines (14 x 7 m et 10 x 5 m), ainsi qu'à deux grandes terrasses de 80 m² et 90 m².

La maison moderne accueille deux gîtes supplémentaires. Le premier, d'environ 80 m², comprend une cuisine-salle à manger ouverte sur un salon lumineux, une chambre double, une salle de douche, un WC séparé et un débarras. Il bénéficie d'un patio privé avec vue sur les pâturages. Le second gîte, plus spacieux avec ses 112 m², se distingue par sa cuisine d'été, sa grande terrasse et sa piscine privative de 14 x 7 m. Il comprend également un espace de vie lumineux avec une cuisine équipée, deux chambres doubles et une salle de douche...