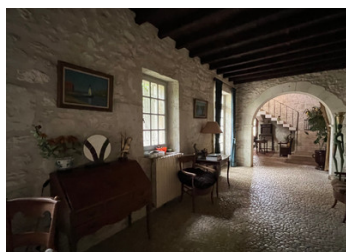


Authentiques chartreuse du XVII ème siècle.



INFORMATION

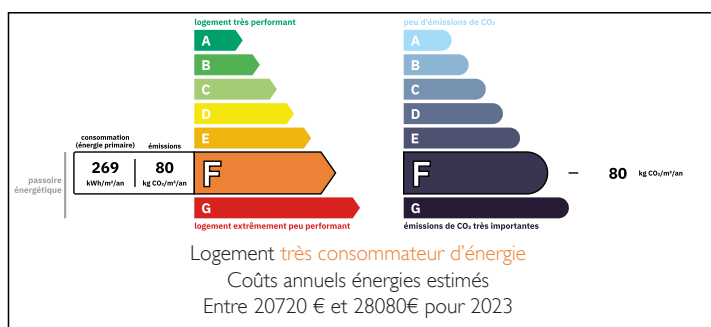
Ville:	Saint-Avit-Saint-Nazaire
Département:	Gironde
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	650 m2
Terrain:	70000 m2



RÉSUMÉ

Située au cœur d'un environnement champêtre à la frontière de la Gironde et de la Dordogne, cette demeure exceptionnelle datant de 1686 séduit par son charme intemporel et ses matériaux d'origine soigneusement conservés.

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 foncière: 4100 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette chartreuse remarquable est une grande propriété rurale du Sud-Ouest de la France à l'architecture noble bien intégrée dans son environnement agricole.

Elle est nichée au coeur d'un environnement vallonné et offre un cadre de vie unique mêlant histoire, authenticité et tranquillité.

Cette superbe demeure en pierre se distingue par son organisation unique autour de deux cours :

La première, est accessible par un pont surplombant des douves, et offre un accès spectaculaire à la propriété.

La seconde est une cour ceinturée de bâtiments (parties habitables et dépendances), constitue un véritable cœur de vie intime et préservé.

Le corps principal, encadré de deux élégantes tours , offre une façade harmonieuse et particulièrement représentative de l'architecture noble de la région.

L'entrée principale est au centre de ce bâtiment et relie la cour d'honneur au parc arrière, créant une perspective unique et lumineuse dès l'arrivée.

A l'arrière, un vaste hall voûté aux murs en pierre apparente et au sol en pisé, offrant une atmosphère authentique et chaleureuse.

Les pièces de vie, généreusement proportionnées, bénéficient de plafonds à la française avec poutres apparentes et d'un éclairage naturel grâce aux nombreuses ouvertures.

Les pièces de réception, quant à elles, sont vastes et lumineuses, présentant des éléments d'époque soigneusement préservés par les propriétaires actuels:

- Boiseries et tapisseries murales finement travaillées,
- Trumeaux peints au-dessus des portes et des cheminées,
- Cheminées monumentales sculptées,
- Parquets anciens à chevrons et tomettes anciennes,
- Plafonds à la française, donnant un caractère