

## Domaine Pédrigourdin du XIXe siècle raffiné avec parc privé et espaces extérieurs d'exception



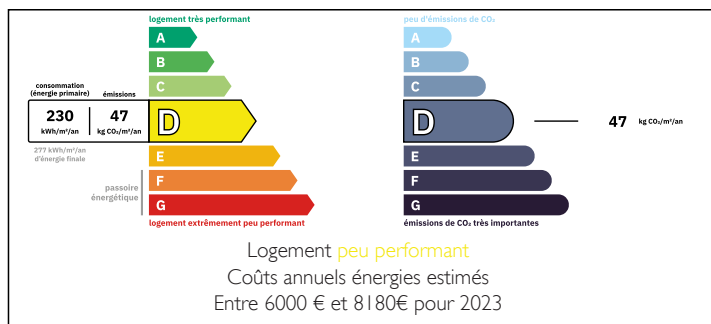
## INFORMATION

Ville:	Castillonnès
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	284 m <sup>2</sup>
Terrain:	18516 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Un domaine périgourdin exceptionnel du XIXe siècle, situé au cœur de 1.85 HA de parc paysager privé dans le Lot-et-Garonne, alliant architecture de caractère et rénovation contemporaine haut de gamme. Idéalement localisée à proximité de Castillonnès, Villeréal et de l'aéroport de Bergerac, la propriété offre des intérieurs raffinés, de vastes espaces de réception ainsi qu'un environnement extérieur entièrement aménagé, en faisant un lieu parfaitement adapté comme résidence de luxe ou investissement locatif de prestige.

## 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.



## DESCRIPTION

Au cœur de la propriété se déploie un environnement extérieur remarquable, soigneusement pensé et orchestré, où élégance et art de vivre se conjuguent avec une parfaite harmonie. La piscine de 12 x 6 mètres constitue une pièce maîtresse captivante, entourée d'environ 100 m<sup>2</sup> de terrasses en porcelaine illuminées, évoquant l'atmosphère d'un resort privé. Cet espace s'anime naturellement, des après-midis baignés de soleil aux soirées raffinées et feutrées. En complément, une terrasse dédiée de 42 m<sup>2</sup>, conçue pour les repas et réceptions, offre un cadre exceptionnel pour recevoir en plein air, qu'il s'agisse de dîners intimistes ou de réceptions d'envergure, le tout sublimé par une vue panoramique imprenable sur la campagne environnante.

Les jardins paysagers expriment une élégance française intemporelle, où arbres matures et plantations soigneusement sélectionnées créent une atmosphère de quiétude absolue, d'intimité préservée et de beauté durable au fil des saisons. Une succession de terrasses et d'espaces de détente a été subtilement aménagée afin d'épouser le rythme naturel de la journée, alternant zones ombragées et perspectives ensoleillées.

À l'intérieur, la propriété a fait l'objet d'une rénovation d'exception, respectant son authenticité architecturale — poutres apparentes, volumes généreux, hauteurs sous plafond remarquables et luminosité naturelle — tout en intégrant des prestations contemporaines et un confort moderne. L'utilisation de matériaux nobles, tels que les parquets en bois massif et les surfaces en porcelaine italienne, confère à l'ensemble une atmosphère à la fois sophistiquée, chaleureuse et résolument luxueuse.

L'habitation se compose de :

- 5 chambres aux volumes généreux, complétées par un...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1537 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES