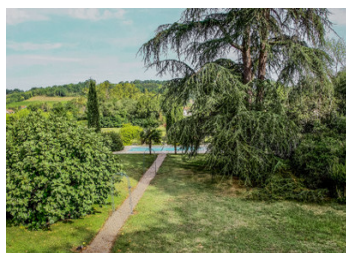


Grand manoir en bord de rivière avec maison d'amis et piscine sur grand terrain d'1 hectare.



INFORMATION

Ville:	Sainte-Foy-la-Grande
Département:	Gironde
Ch:	12
SdB:	10
Surface:	570 m2
Terrain:	11955 m2

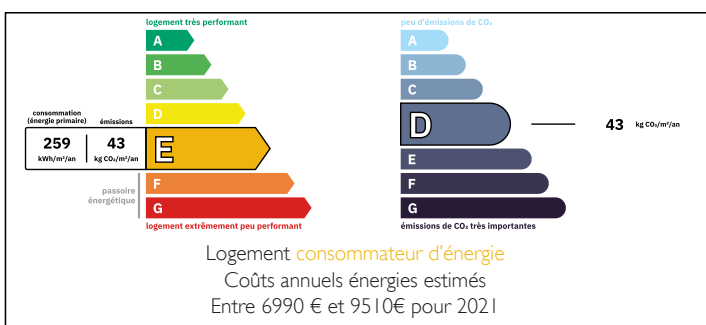
RÉSUMÉ

Construite à la fin du 19ème siècle, cette élégante propriété dispose de plus de 500 m² habitable sur trois niveaux, avec de hauts plafonds complétés de rosaces, de carrelages anciens et de parquets massifs. Elle s'ouvre sur plusieurs salles de réception au rez-de-chaussée, et comprend 8 grandes chambres sur les 2 étages suivants, dont la plupart sont agrémentées de salles d'eau privées.

À l'extérieur, le jardin paysager s'étire jusqu'à la rivière Dordogne et offre une grande intimité grâce à ses hautes haies. Il accueille une grande maison d'amis/gîte de 150m², avec 4 chambres et deux salles de bains ainsi dépendance et une piscine chauffée.

Située dans une zone résidentielle proche des commerces et à 25mde Bergerac en voiture, la propriété, après quelques rafraîchissements, pourrait devenir une superbe maison familiale ou à vocation touristique, avec maison...

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: 2075 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

CHÂTEAU

--Rez-de-Chaussée--

Entrée avec carreaux de ciment : 23,60m²

Salon 1 : 37m²

Salon 2-TV room: 26m²

Salon 3: 28m²

Buanderie : 26m²

Salle de bains: 10,50m²

Salle à manger: 28m²

Cuisine/coin repas: 23m²+16m²

Arrière cuisine: 9m²

Cellier: 12,75m²

WC

Chaufferie

--1er ETAGE--

Palier : 10m²

Suite 1: 25m²+salle de bains 10,50m²

Suite 2: 15m²

Suite 3: 37m²

Suite 4: 26m²

Chambre avec antichambre et salle d'eau à rénover: 35m²

--2ème ETAGE--

Palier: 12,60m²

4 chambres avec salles de douche et WC : 14, 22, 13, 17m²

-----GÎTE-----

Rez-de-Chaussée :

Cuisine : 22m²

Salon avec poêle : 31m²

2 chambres : 17m²x2

WC

Buanderie

Salle de douche : 8,50m²

Etage :

2 chambres sous les toits : 32m² et 19m² au sol

Salle de douche avec WC : 8m²

Jardin privé