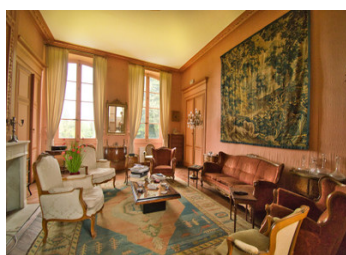
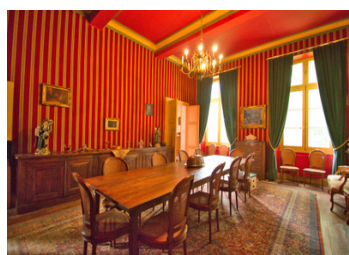


Château érigé au XVIIIe siècle en bordure de rivière, avec ses dépendances et son parc de trois hectares.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Clairac
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	8
SdB:	8
Surface:	500 m ²
Terrain:	30375 m ²

RÉSUMÉ

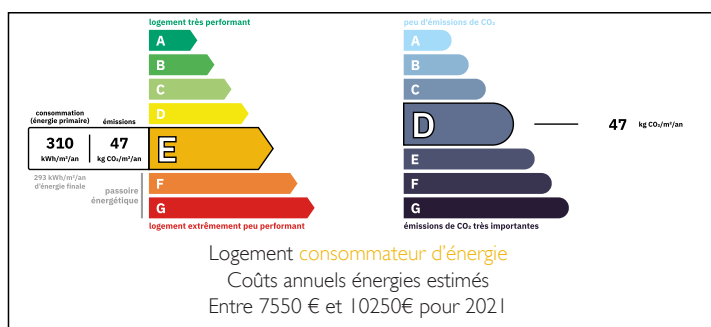
En Aquitaine, à 1 h 15 de Bordeaux, un château en bordure de rivière. Avec ses dépendances et son parc de trois hectares, situé dans la campagne Lot-et-Garonnaise. Il est composé de trois salons avec parquet à la hongroise, huit chambres dont six avec sdb. Au deuxième étage, onze chambres supplémentaires à restaurer qui étaient réservées au personnel de la propriété.

On est conquis par sa superbe vue sur la rivière, sa tranquillité, mais également ces éléments d'origine : cheminées, doubles portes, moulures, boiseries, parquet, tommettes et carreaux de ciment.

Les deux ailes interrompues par un pigeonnier servaient d'écuries et stockage du matériel agricole.

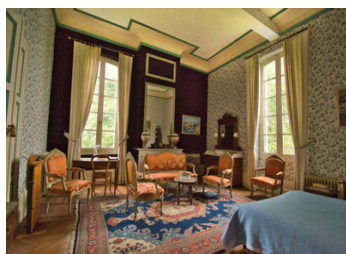
Un bien adapté pour l'organisation d'événementiel, mariages, séminaires, cousinades et chambres d'hôtes...

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 REZ-DE-CHAUSSÉE

Un hall d'entrée, un salon télévision, une salle de billard, un grand salon, une salle à manger, un bureau, une chambre avec son dressing et sa salle de bains, une cuisine avec une arrière-cuisine et une cave.

PREMIER ÉTAGE

Cinq chambres en suite avec leur salle de bains et WC, deux chambres, une salle de bains et une salle d'eau.

DEUXIÈME ÉTAGE

Onze chambres, un bureau, deux débarras. Cette partie n'a pas été rénovée.

Les toitures ont été refaites il y a 30 ans quand les propriétaires actuels se sont installés.

Chaudière au gaz de ville et chaudière au bois.

À l'extérieur, de nombreuses dépendances.

Une piscine couverte au chlore.

Quatre puits.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2325 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES