

## Manoir d'exception magnifiquement rénové avec vue sur la campagne et piscine



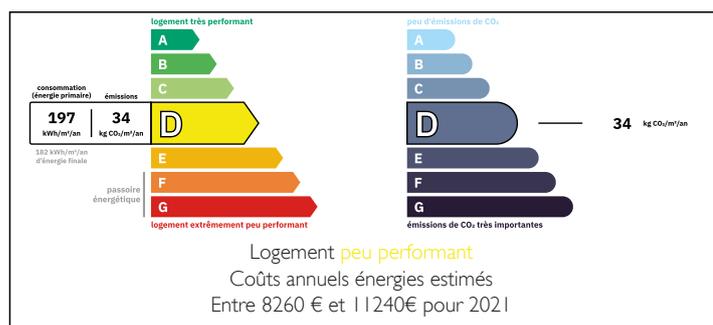
## INFORMATION

Ville:	Duras
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	536 m <sup>2</sup>
Terrain:	48587 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Manoir exquisément rénové sur un terrain de 4H87 bénéficiant d'un jardin topiaire méticuleusement conçu et entretenu avec deux jolie mares de nénuphars, une piscine et des vues sur la campagne environnante. L'intérieur spacieux et élégant, avec d'impressionnantes salles de réception, comprend 5 grandes chambres et 4 salles de bains. Récemment, la toiture a été refaite, le chauffage central installé ainsi que le double vitrage, ce qui vous permet de profiter de la beauté des caractéristiques d'origine tout en vivant dans le confort. Une propriété idyllique à proximité de Duras et bien sûr de Bergerac et de son aéroport. Une splendeur !

## 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

Les pièces : (Plans d'étage disponibles)

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 5,33 m x 3,98 m

Vestiaire/toilettes pour les invités

Salon 6,49 m x 6,96 m

Salon 12,90 m x 4,81 m

Salle de lecture donnant sur le jardin 9,36 m x 5,02 m

Salle à manger 13,60 m x 5,28 m

Cuisine 4,95 m x 5,70 m

Chambre (1) - 6,45 m x 5,22 m

Salle de bain attenante 5,12 m x 3,24 m (armoire 5,02 x 1,58)

Chambre (2) - 4,06 m x 4,12 m

Salle de bain attenante 2,33 m x 4,54 m

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2694 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

PREMIER ETAGE

Palier

Chambre (3) 5,93 x 4,88 m

Salle de bain attenante 2,46 x 1,53 m

Chambre (4) 4,41 m x 3,01 m

Salle de bain attenante 3,25m x 1,77 m

Deuxième étage

Chambre (5 )/ Bureau 5,33 m x 4,88 m

## NOTES

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