LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

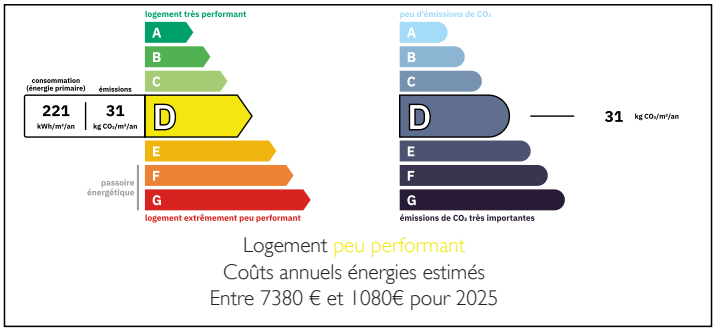
www.leggett-immo.com

Ref: A36573VGR33

Prix: 899 950 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe Maison de Maître du 19ème siècle, magnifiquement présentée avec 10 chambres et 8 salles de bains.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 7380 € et 1080€ pour 2025

INFORMATION

Ville:	Sainte-Foy-la-Grande
Département:	Gironde
Ch:	10
SdB:	8
Surface:	630 m2
Terrain:	1976 m2

RÉSUMÉ

Elégante Maison de Maître dans une bastide populaire - 10 chambres, jardin riverain

Cette impressionnante maison de maître, pleine de caractère et de charme, est idéalement située dans une bastide très prisée. Avec ses 10 chambres spacieuses et ses 8 salles de bains, cette grande demeure offre une grande polyvalence : elle est parfaite comme chambre d'hôtes de charme, comme lieu de retraite pour les entreprises ou comme élégante maison de famille.

Située dans un jardin magnifiquement entretenu, la propriété bénéficie d'un accès direct à la rivière à l'arrière, ce qui lui confère un cadre paisible et pittoresque. Sa situation est idéale - proche de Bergerac et avec un accès facile à Saint-Émilion et Bordeaux, ce qui la rend pratique pour les commodités locales et les connexions internationales.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36573VGR33 Prix: 899 950 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3876 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Elégante maison de maître avec gîtes, jardin riverain et piscine - au cœur d'une bastide populaire.

Cette maison de maître restaurée est nichée au cœur d'une bastide animée et très appréciée, offrant un mélange unique d'espace, de lumière, de tranquillité et de caractère. Rénovée avec soin et authenticité par le propriétaire actuel, la propriété allie harmonieusement charme historique et confort moderne.

Actuellement exploitée en tant que B&B et gîte, la propriété comprend la maison principale, trois gîtes, un studio, une piscine et un magnifique jardin mature qui s'étend jusqu'à la rivière Dordogne.

Maison de Maître

En entrant par d'élégantes doubles portes, vous êtes accueillis par une chaussée pavée - un passage enchanteur qui vous transporte dans une autre époque.

La maison présente de nombreux éléments d'époque, notamment de hauts plafonds, des sols en marbre, de grandes fenêtres, des cheminées et un impressionnant escalier central qui constitue le cœur de la maison.

Rez-de-chaussée :
- Hall d'entrée : Environ 15m²
- Cuisine : Environ 30 m².
- Bureau/Studio (avec entrée privée) : Environ 30m²
- idéal pour une salle de soins, un espace de consultation ou un studio indépendant.

Premier étage :
- Palier : Environ 20m²
- Salon : Environ 35m²
- Bibliothèque : Environ 23m²
- Salle à manger : Approx. 30m²
- Cuisine : Approx. 30m² : Environ 30m²
- Le petit coin : Environ 18m²