

Demeure bourgeoise XVIIIe à Sainte-Foy-la-Grande, vue Dordogne, proche Bordeaux et Bergerac



INFORMATION

Ville:	Sainte-Foy-la-Grande
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	365 m2
Terrain:	273 m2



RÉSUMÉ

Au cœur de Sainte-Foy-la-Grande, bastide vivante en bord de Dordogne, cette demeure bourgeoise du XVIIIe siècle incarne l'élégance néo-classique.

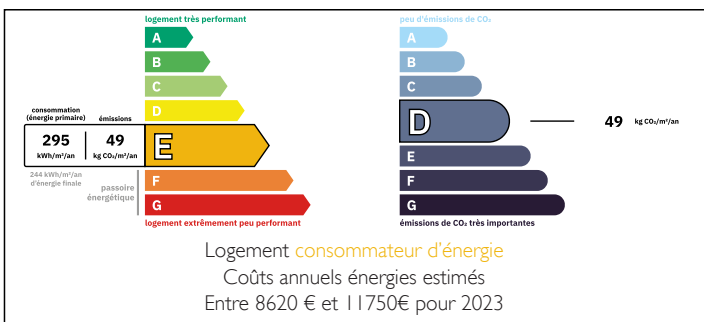
Son balcon filant à encorbellement, ses cheminées d'époque et son majestueux escalier en pierre témoignent d'un raffinement architectural rare.

Offrant 365 m² habitables, elle bénéficie d'une cour intérieure avec stationnement sécurisé et de vues apaisantes sur la rivière.

À pied des commerces, écoles et de la gare, elle allie charme historique et vie pratique. Bordeaux et Bergerac sont facilement accessibles, renforçant l'attractivité de ce bien.

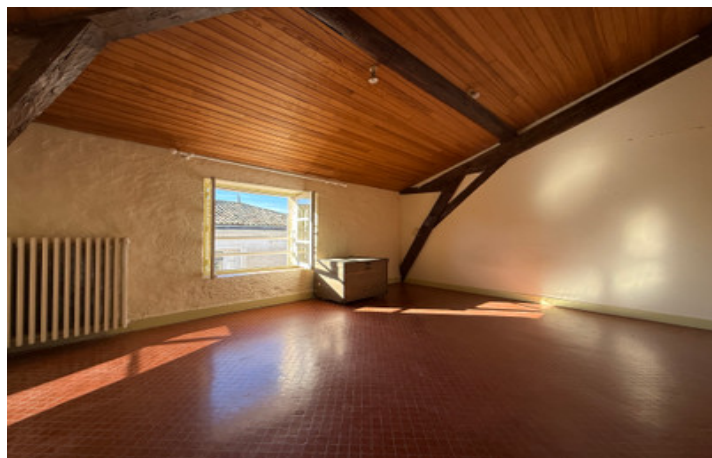
Idéale pour une grande maison familiale, plusieurs logements ou un usage mixte, cette propriété offre un potentiel remarquable. Quelques travaux

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 du centre historique d'une bastide vivante, cette authentique demeure bourgeoise du XVIII^e siècle incarne l'élégance néo-classique dans toute sa splendeur.

À quelques pas des commerces, des écoles et de la gare, elle bénéficie d'un emplacement privilégié tout en offrant une intimité rare grâce à sa cour intérieure avec stationnement sécurisé.

Déployée sur 365 m² habitables, la propriété se distingue par ses volumes généreux et ses éléments d'époque remarquablement conservés : cheminées, balcon filant à encorbellement sur les façades et un majestueux escalier en pierre de taille orné de ferronneries, véritable pièce maîtresse dès l'entrée.

Certaines pièces ainsi que le balcon offrent une vue dégagée et apaisante sur la Dordogne.

Le rez-de-chaussée, accessible par plusieurs entrées, révèle une organisation souple et modulable.

Une première entrée, via un perron en pierre, mène à deux vastes pièces (31 et 18 m²) et un cabinet de toilette, anciennement utilisées comme espace professionnel.

Une seconde entrée, depuis la cour, dessert la maison principale ainsi qu'une souillarde et une ancienne pièce de vie, toutes deux dotées d'accès indépendants mais pouvant être reliées.

La partie principale du rez-de-chaussée comprend un hall d'accueil, un cellier-chaufferie et un bureau avec accès à une cave voûtée. L'escalier monumental qui s'y trouve témoigne du raffinement architectural de l'époque.

À l'étage, un petit salon de réception ouvre sur un dégagement central distribuant une chambre, un grand salon, une cuisine, une salle à manger, un office et une salle de bains avec toilettes.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2836 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES