

Magnifique manoir datant du 16ème siècle avec 3 gîtes et dans un emplacement parfait.



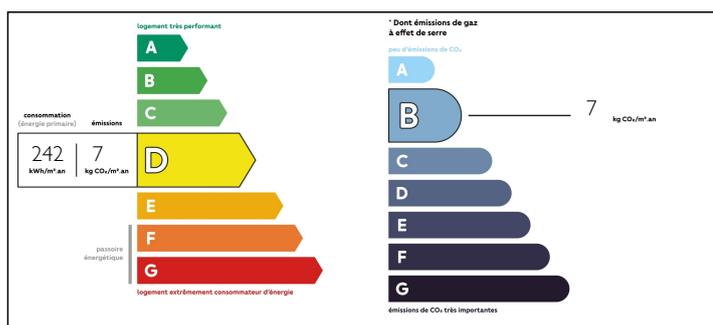
## INFORMATION

Ville:	Vélines
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	475 m2
Terrain:	7330 m2

## RÉSUMÉ

Ce magnifique manoir du 16ème siècle près de Bordeaux/St Emilion/Bergerac est situé dans un endroit idyllique à 50 minutes à l'est de Bordeaux, 30 minutes à l'ouest de Bergerac, 20 minutes de la ville de St Emilion classée au patrimoine mondial, 10 minutes de Ste Foy La Grande avec son célèbre marché du samedi et 5 minutes de la rivière Dordogne. Pourtant, elle est proche de toutes les commodités, magasins, médecins, vétérinaires, restaurants et pharmacie tous à 3 minutes, écoles primaires à 5 minutes et lycée à 10 minutes. Elle offre des vues panoramiques dans toutes les directions, sur un terrain plat de 1,81 acres entouré de vignobles, de champs et de son propre parc privé entretenu. Cette Maison de Maître traditionnelle possède le charme que l'on peut attendre d'une telle propriété historique, mais sous son extérieur se cache une propriété récemment rénovée dans un style plus contemporain, dotée de tout...

## 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

Ce manoir historique date de 1678 et était autrefois la résidence principale du duc Nicolas de Cazenave. Il a été magnifiquement rénové par un cabinet d'architectes en conservant les éléments d'époque, en introduisant le confort moderne et en assurant une superbe isolation contre le froid et la chaleur. Les aéroports de Bordeaux et de Bergerac sont facilement accessibles et proposent des vols directs vers de nombreuses destinations en Europe, au Canada et en Afrique du Nord. La gare la plus proche est à 3 minutes.

Cette magnifique propriété a un total de 427m<sup>2</sup> de surface habitable dans un parc de 7330m<sup>2</sup>, 3 gîtes superbement finis et entièrement indépendants ainsi que le Manoir. Une grande piscine chauffée de 12X6 m, isolée et sans entretien, avec couverture de sécurité électrique. Vous disposez également d'un pool house de 50 m<sup>2</sup> avec salle à manger couverte, cuisine d'été, débarras et douche chaude/froide carrelée à votre disposition. Le complexe de la piscine est parfait pour recevoir les amis et la famille.

Cette belle propriété est équipée pour être utilisée comme résidence principale, résidence secondaire ou comme maison de vacances. De nombreux terrains de golf (dont deux des meilleurs de France), des clubs de tennis conviviaux, du canoë, de l'équitation, de belles promenades le long de la rivière Dordogne et des restaurants populaires à proximité vous attendent pour que vous puissiez en profiter.

Les 5 luxueuses salles de bains et de douches desservent 6 grandes chambres avec des douches spacieuses, des lavabos simples...

## NOTES