

## Exceptionnel Manoir XVIII° plein centre entre Bergerac et Marmande



MARMANDE, Lot-et-Garonne, FRANCE  
1 050 000 €

### POINTS FORTS DU BIEN

Somptueux Château implanté dans une Bastide de Charme - Avec vue exceptionnelle sur la campagne environnante. En parfait état, tous ces éléments d'origine

## DESSCRIPTIF

### Exceptionnel

Venez découvrir ce somptueux Château implanté dans une Bastide de Charme.

Avec une vue exceptionnelle sur la campagne environnante de la Bastide, cette magnifique propriété construite en 1770, sur les vestiges d'un château fort Médiéval est l'endroit rêvé, avec un historique qui remonte à l'époque Romaine.

Toute l'architecture intérieure a été conçue par le célèbre architecte Victor Louis.

Ses salons font logiquement l'objet d'un classement aux Bâtiments de France.

Le rez-de-chaussée se compose d'un très joli hall d'entrée donnant accès à un très grand salon lumineux, 2 grandes salles de réception, un balcon et une immense cuisine entièrement équipée comprenant de hautes fenêtres qui donnent sur la Cour.

Un sublime escalier mène à l'étage comprenant 5 très grandes chambres double avec salle de bains, 2 grandes chambres double en suite entièrement rénovées, un coin bibliothèque ainsi qu'un grenier de 50 m<sup>2</sup>.

Cette Magnifique Propriété est actuellement utilisée comme Chambres d'Hôtes de Luxe mais sert également de maison familiale pour les propriétaires actuels.

De plus, vous trouverez plusieurs grandes salles de réception et de mariages, un sous-sol ainsi qu'une cave à vins rénovée.

A seulement quelques minutes de toutes commodités, ce bien offre d'autres nombreux atouts à découvrir.

Une propriété de cette qualité est rare et mérite toute votre attention.

le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Vous permet de savoir si ce bien est exposé à des risques

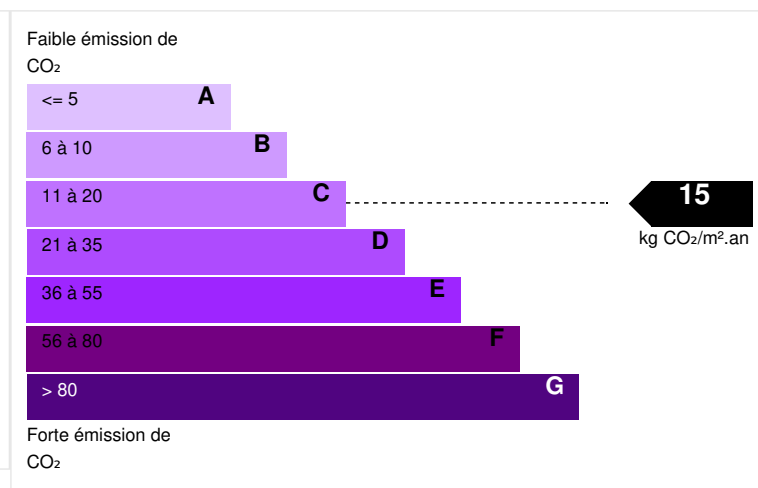
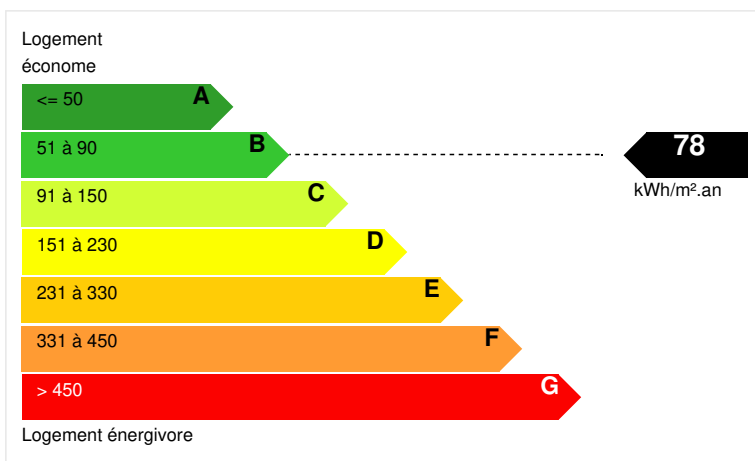
**CARACTÉRISTIQUES**

Surface habitable (m <sup>2</sup> )	680,00 m <sup>2</sup>
Surface loi Carrez (m <sup>2</sup> )	680,00 m <sup>2</sup>
Surface plancher	68026,00 m <sup>2</sup>
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	700,00 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	26 pièces
Nombre de chambres	8 chambres
Nombre de salles de bains	8
Nombre de WC	10

**DIAGNOSTICS**

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**

**Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)**





PHOTOS







