

Château romantique proche de Bergerac



BERGERAC, Dordogne, FRANCE
1 050 000 €

DESCRIPTIF

Le calme et la sérénité sont le luxe suprême pour ce sublime Château du XIème situé en Dordogne, avec une très belle vue dégagée sur son Golf privé 9 trous. Il est implanté sur un terrain de plus de 3 hectares.

Le Château est composé au rez-de-chaussée d'une cuisine, une salle à manger, une grande chambre, une salle de bain, WC, une terrasse et une salle à manger d'été.

Au 1er étage : une entrée principale, un joli séjour lumineux avec cheminée, une cuisine, une grande pièce servant de bureau/salle à manger, une buanderie.

Au 2ème étage, vous trouverez 5 grandes chambres, 4 salles de bains.

Il y a des combles entièrement aménageables sur plus de 70 m².

Vous trouverez aussi des dépendances : un atelier comprenant 3 pièces ainsi qu'une salle d'eau pouvant être transformée en appartement.

Mais également une magnifique piscine de 12 x 6 mètres traitée au chlore, un grand lac, un garage et une serre.

Distribution réussie sur plus de 400 m² pour ce joli Château, réalisé avec des matériaux nobles.

Surprenant par son grand confort, très fonctionnel, très agréable à vivre.

Idéalement situé, proche des commodités (5 minutes des premiers commerces), ce Bien offre d'autres nombreux atouts à venir découvrir.

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

Coût annuel d'énergie (année de référence 2021) :

Minimum : 3030€ / an

Maximum : 4140€ / an

Réf.: 021523

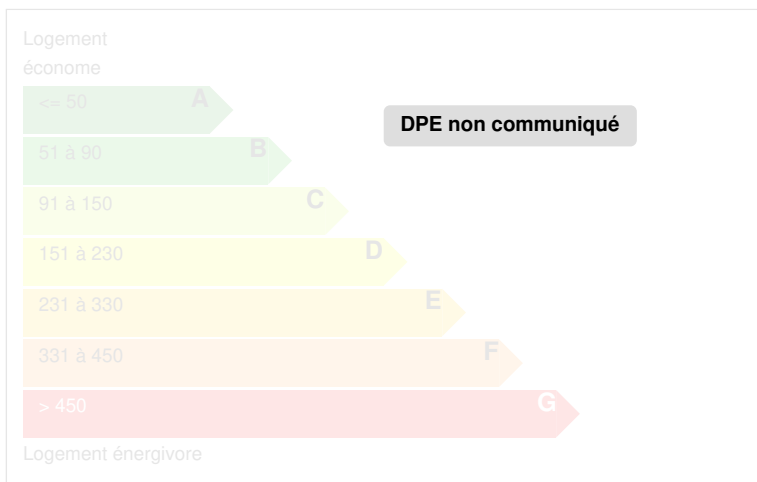
Edité le 11/10/2025

CARACTÉRISTIQUES

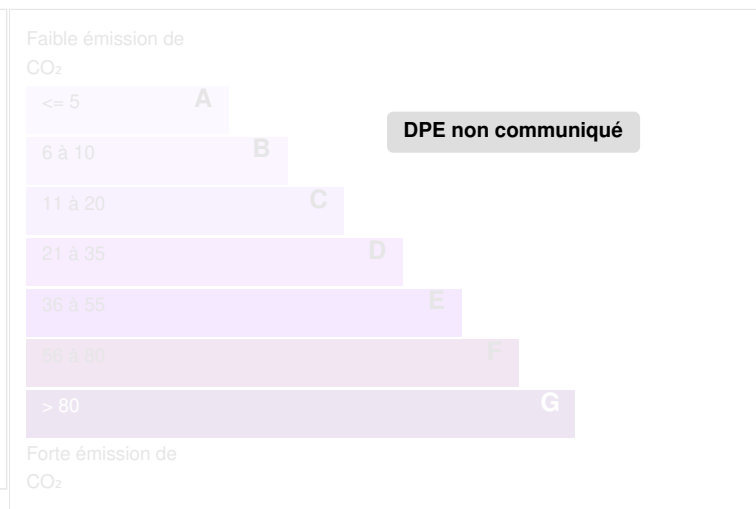
Type de bien	Châteaux
Surface habitable (m²)	400,00 m²
Surface loi Carrez (m²)	400,00 m²
Surface plancher	499,00 m²
Surface du terrain	30000,00 m²
Nombre de pièces	8 pièces
Nombre de chambres	6 chambres
Nombre de salles de bains	6

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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



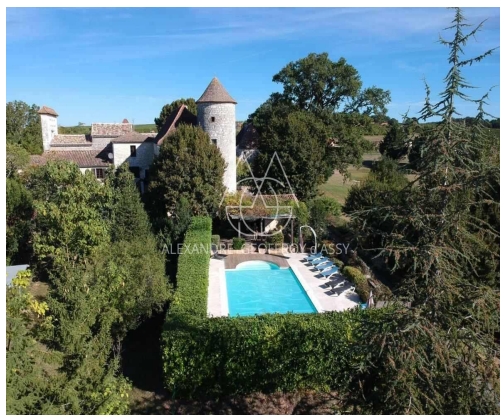


ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021523

Edité le 11/10/2025

PHOTOS



www.alexassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexassy.com