

## 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

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

Minimum : 3030€ / an

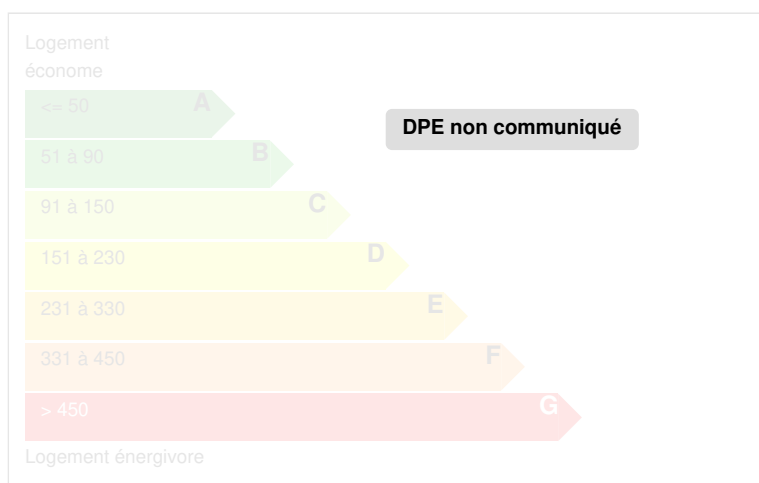
Maximum : 4140€ / an

## CARACTÉRISTIQUES

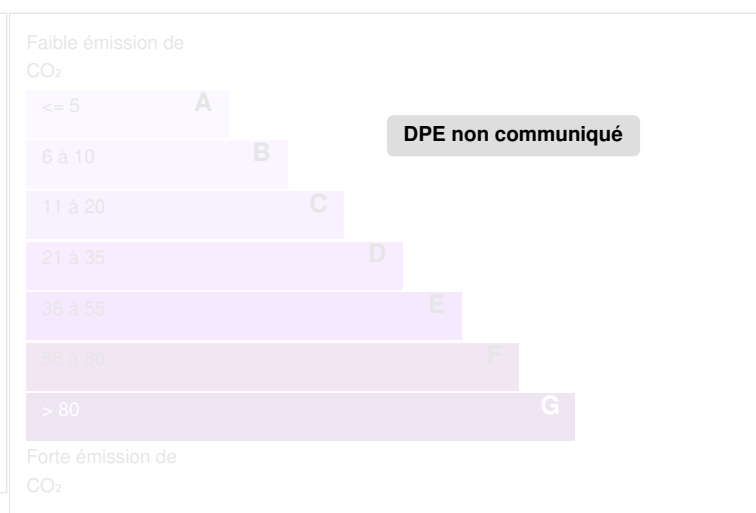
Type de bien	CHATEAUX
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	400,00 m <sup>2</sup>
Surface loi Carrez (m <sup>2</sup> )	400,00 m <sup>2</sup>
Surface plancher	499,00 m <sup>2</sup>
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	30000,00 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	8 pièces
Nombre de chambres	6 chambres
Nombre de salles de bains	6

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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



PHOTOS

