LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31632PRD19 Prix: 679 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (650 000 EUR hors honoraires)

Beau manoir du 16ème siècle situé en Zone Natura 2000. Position dominante, vue sur la Dordogne et dépendances

INFORMATION

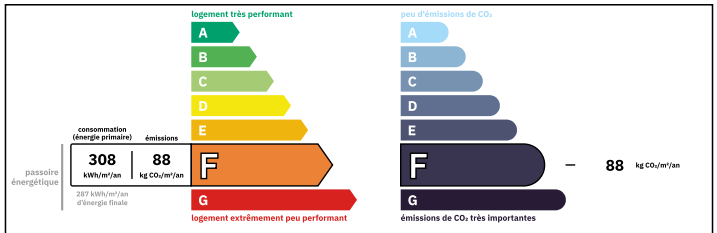
Ville:	Lapleau
Département:	Corrèze
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	296 m2
Terrain:	5835 m2

RÉSUMÉ

Charme et magie pour ce domaine remarquable situé dans un site privilégié. Pièces très spacieuses, terrain original, empreintes du 16ème siècle et qualité de vie. Idéal pour chambres d'hôtes ou gîtes de luxe.

Village en Zone Natura 2000 (Réserve de la biosphère du Bassin de la Dordogne), classé patrimoine mondial de l'Unesco en 2012.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 11030 € et 14950€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1704 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le domaine est composé d'un manoir du début du 16ème siècle, d'une dépendance et d'un bâtiment à usage de garages. Le tout sur un terrain de 5835m².
Le manoir (nombreuses pièces avec magnifique vue sur la Dordogne) :
Au rez-de-chaussée : le hall donne accès (fronton de la porte en pierre daté et gravé de 1507) à un magnifique séjour lumineux avec cheminée (42m²), vaste cuisine avec cantou de 40m² avec accès terrasse et jardin, un petit boudoir/bureau de 9m² et 2 wc.
1er étage : l'accès au 1er étage se fait par un bel escalier en pierre et le corridor vous amène à deux chambres spacieuses avec fenêtre à coussiège (43m² et 46m²) et une salle de bain avec wc de 13m². Une des cheminée du premier étage comporte des polychromies probablement d'origine.
Deuxième étage : Corridor en poutre et lambris, 4 chambres dont une chambre de 26m² (mur et plafond en lambris), une chambre de 16m² et une chambre de 14m². Une salle bain avec wc.
Le manoir comporte 4 cheminées et 2 cantous et les parquets sont en bois massif.
Au sous-sol, une cave de 21m² avec beau vivier préservé en pierre d'époque. Sur la façade gauche, il est à noter la présence d'un grand cadran solaire d'époque.
Système de chauffage : Central au fioul et quelques chauffages électriques.
Système d'assainissement : Tout-à-l'égout.
Toiture en lauzes de schiste. Fenêtres en simple vitrage.
La dépendance : au rez-de-chaussée, une grande pièce à usage de garage ou d'atelier (35m²), une chambre...