LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35605PRD46 Prix: 768 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (730 000 EUR hors honoraires)

Remarquable : petit manoir et grange rénovée avec piscine, verger, puits, grand terrain et vue exceptionnelle

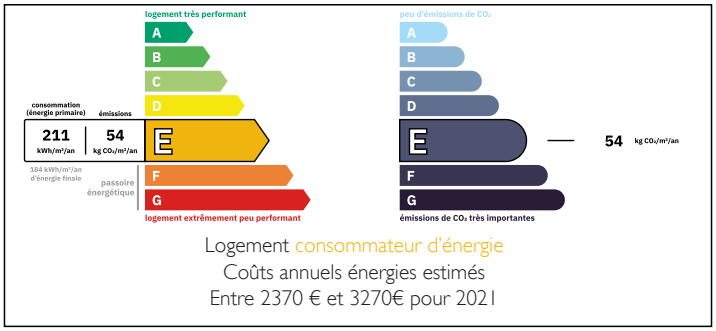
INFORMATION

Ville:	Beaulieu-sur-Dordogne
Département:	Corrèze
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	298 m2
Terrain:	11784 m2

RÉSUMÉ

A quelques kilomètres de Beaulieu-sur-Dordogne, dans un hameau calme d'une dizaine de maisons, cette propriété rare offre du caractère et une qualité de vie unique. : position dominante, vue grandiose, terrain arboré avec grand verger, puits et terrain de pétanque.
Avis aux amateurs !

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2370 € et 3270€ pour 2021

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35605PRD46 Prix: 768 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (730 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3681 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le manoir du 17ème siècle (130m² habitable) est couvert en lauzes (toiture refaite en 1994) et est actuellement utilisé comme gîte : au rez-de-chaussée, un séjour avec cantou (cheminée ouverte) et souillarde de 46m², une petite cuisine équipée, 2 chambres avec placards (15m² et 11m² - loi Carrez) et une salle de bain avec wc. Au premier étage, 2 chambres (10 et 11m² - loi Carrez) et une salle de bain avec douche de 7m².

Deux chambres sont équipées d'une climatisation réversible et toutes les fenêtres sont en double vitrage.

En rez-de-jardin : 3 pièces à usage de rangement dont une accueille une chaudière au fioul (avec 3 cuves de 1000l).

Système d'assainissement : fosse septique toutes eaux.

Système de chauffage : chaudière au fioul, cheminée ouverte et 2 climatisations réversibles.

La grange rénovée avec goût (168m² habitable) est couverte en ardoises (la toiture a été refaite en 2013) et est habitable de plain pied avec un lumineux séjour de 96m² (avec magnifique cantou, cuisine équipée, baie vitrée avec vue remarquable, accès terrasse (33m²) et piscine). Au même niveau, 2 chambres (12m² et 15,5m²) et une salle de bain de 10m² avec baignoire, douche et wc.

Le séjour donne accès à une grande mezzanine de 30m² (loi Carrez) avec de belles poutres apparentes à usage de salon et de bureau.

En rez-de-jardin, plusieurs pièces à usage de cave à vin (11m²), buanderie (15m²), bibliothèque (22m²), garage (largeur de l'entrée : 2,35m), rangement et atelier (35m² avec un wc et un...

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