

## Manoir du XIXème siècle avec dépendance



## INFORMATION

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Ville:       | Saint-Laurent-des-Hommes |
| Département: | Dordogne                 |
| Ch:          | 6                        |
| SdB:         | 4                        |
| Surface:     | 400 m2                   |
| Terrain:     | 8500 m2                  |

## RÉSUMÉ

Manoir en Périgord Pourpre en bord de rivière dans un cadre paisible et à 10 minutes des facilités.

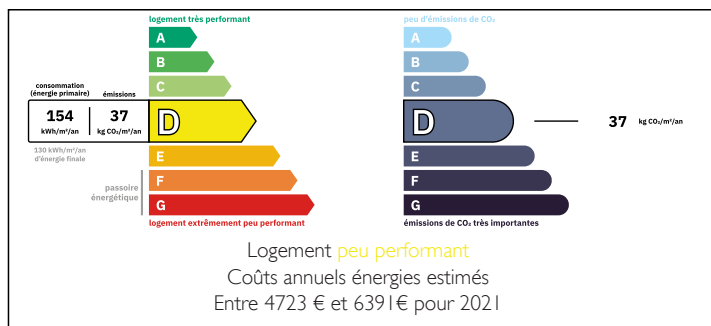
Maison de maître du 19ème siècle (400 m2, 10 pièces plus appartement privé), charme (parquets, cheminées, terrasses, parc arboré).

Potentiel d'extension important.

Vue panoramique sur la vallée.

Possibilité d'acheter en supplément terrain/bois/moulin/maison rénovée.

## DPE



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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Manoir idéalement situé aux portes du Périgord sur l'axe de Bordeaux, en bord d'une paisible rivière et à 10mn de tous services, dans un cadre champêtre sur un terrain de plus de 8500m2.

Forte d'un riche passé, la propriété comprend une maison de maître datant du 19ème siècle offrant près de 400m2 habitables.

Cette maison de maître de 10 pièces en RDC avec appartement privatif offre des volumes monumentaux ainsi que des matériaux et équipements chaleureux, comme ses parquets et nombreuses cheminées ou encore ses terrasses ouvrant sur le parc arboré et la rivière.

L'étage offre 4 chambres et plusieurs pièces d'eau, et un potentiel non négligeable d'extension avec ses anciennes chambres de bonnes et ses combles à aménager.

Pour les plus intrépides un toit panoramique offre une vue imprenable sur la vallée.

Le sous-sol complet offre quant à lui une réelle surface exploitable.

Pour ceux qui en souhaiteraient encore davantage, il est possible d'acquérir en supplément du terrain avec des bois ainsi qu'un moulin avec accès à l'eau, ainsi qu'une maison entièrement refaite en 2014.

Un magnifique écrin qui saura vous faire traverser le temps de part son cachet original.

Un lieu propice à la création d'un établissement de charme ou de villégiature dans un cadre de verdure parfaitement ressourçant !

Une deuxième maison en pierres entièrement reconstruite en 2014 comprenant 2 chambres et offrant confort et prestations modernes est