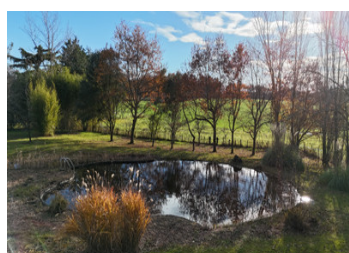


Manoir ancien rénové avec grange aménagée, pigeonnier, piscine naturelle et jardin paysagé à Belvès



## INFORMATION

Ville:	Pays de Belvès
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	345 m2
Terrain:	12407 m2

## RÉSUMÉ

Manoir ancien situé au coeur d'une région touristique de la Dordogne et à deux pas du village touristique de Belvès..

Cette belle bâtisse vous séduira par son cachet, ses espaces et sa tranquillité.

Elle se compose d'un très grand salon/salle à manger avec une grande cheminée, d'une cuisine séparée avec cellier et d'une salle de douche avec wc.

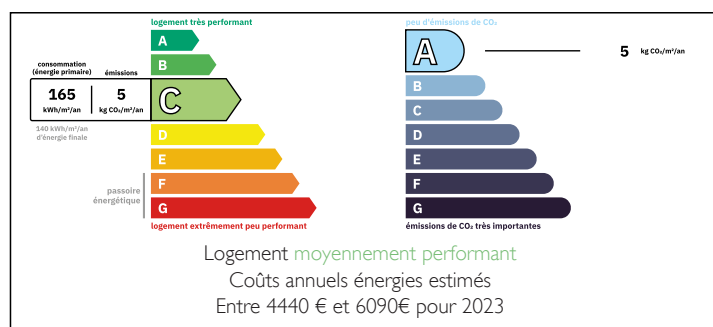
A l'étage, on retrouve espace bureau et 3 chambres dont une en suite et une salle de bain avec wc.

La grange a été aménagée avec soin et est connectée à la maison par un pigeonnier de 3 étages.

La conversion donne une grande pièce de vie et deux chambres en suite. Il reste un grand grenier à aménager si on le souhaite mais aussi un grand garage 2 voitures, un atelier et du stockage pour le bois.

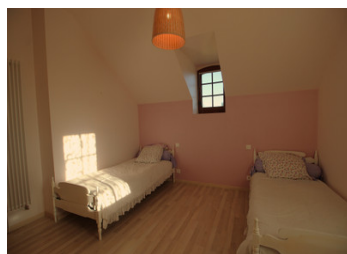
Un jardin paysagé et fleuri, un...

## 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.



## DESCRIPTION

Situé au cœur d'une région touristique prisée de la Dordogne et à proximité immédiate du village médiéval de Belvès, classé parmi les plus beaux villages de France, ce manoir ancien rénové incarne le charme et l'authenticité du patrimoine périgourdin. Avec environ ses spacieux volumes, il combine élégance architecturale, confort moderne et potentiel d'aménagement.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un vaste salon/salle à manger de 81 m<sup>2</sup>, véritable pièce maîtresse de la maison, doté d'une grande cheminée qui confère chaleur et convivialité. Une cuisine séparée de 14 m<sup>2</sup>, fonctionnelle et lumineuse, est complétée par un cellier de 4,5 m<sup>2</sup>. Une salle de douche de 7 m<sup>2</sup> avec WC et lavabo complète ce niveau.

À l'étage, un espace bureau de 20 m<sup>2</sup> offre un cadre idéal pour le télétravail ou la lecture. Trois chambres de 20 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> composent l'espace nuit, dont une suite parentale équipée de climatisation. Une salle de bain de 7,5 m<sup>2</sup> avec WC et lavabo, ainsi qu'un hall de nuit de 10 m<sup>2</sup>, assurent confort et fonctionnalité.

Le pigeonnier, véritable élément architectural de caractère, relie la maison principale à la grange. Il se déploie sur trois étages de 14 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>, offrant des espaces atypiques et modulables.

La grange, soigneusement aménagée, propose une grande pièce de vie de 48 m<sup>2</sup>, deux chambres en suite de 22 m<sup>2</sup> et 34 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un WC séparé de 1,5 m<sup>2</sup>.

Un grenier de 45 m<sup>2</sup> reste à aménager, offrant un potentiel supplémentaire...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES