

## Rare Manoir Historique du XVIe Siècle avec Dépendances – Limousin, Près de Limoges



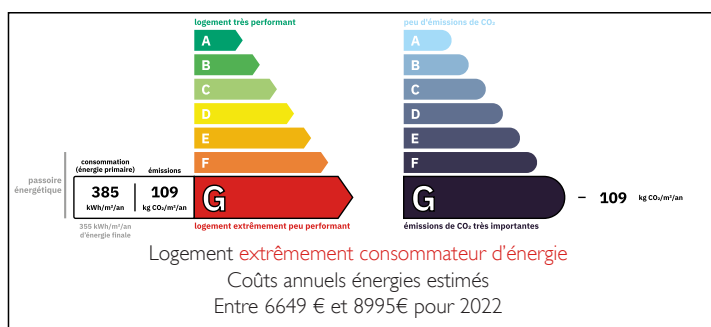
## INFORMATION

Ville:	Champagnac-la-Rivière
Département:	Haute-Vienne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	143 m <sup>2</sup>
Terrain:	10689 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

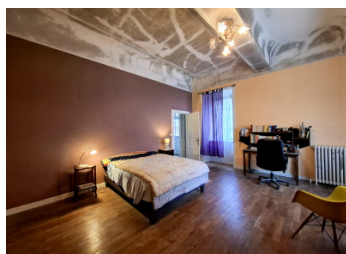
Ce manoir historique du XVIe siècle, également qualifié de gentilhommière, anciennement résidence fortifiée des maîtres d'une fonderie de fer, est situé dans le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, à 35 km de Limoges et 2 km d'un village charmant. Construit avec douves, pont-levis et vestiges de fortifications, il témoigne de son riche passé industriel et aristocratique. Il offre 9 chambres sur 24 pièces et de vastes dépendances des XVIIIe et XIXe siècles. Bien que habitable, le domaine nécessite d'importants travaux de rénovation, offrant une opportunité unique de restaurer ce patrimoine historique selon vos projets. Le manoir en U autour d'une cour centrale, son jardin bordé par la rivière et le terrain de 10 000 m<sup>2</sup> offrent tranquillité, intimité et polyvalence. Idéal pour famille, gîte ou événements privés, une occasion rare en Haute-Vienne pour les passionnés d'histoire.

## 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

Ce manoir exceptionnel du XVI<sup>e</sup> siècle, anciennement résidence fortifiée des maîtres d'une fonderie de fer, est situé dans un cadre paisible et verdoyant au sein du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, à seulement 35 km au sud-ouest de Limoges et 2 km d'un charmant village. Bien que habitable, le domaine nécessite d'importants travaux de rénovation et de modernisation, offrant l'opportunité de restaurer un patrimoine historique unique. Il propose 9 chambres réparties sur 24 pièces et comprend de vastes dépendances des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles, idéales pour une grande famille, l'accueil de visiteurs ou un projet de gîte.

Le manoir en forme de U entoure une cour centrale avec puits, tandis que le jardin bordé par la rivière offre un cadre tranquille et intime. Les dépendances comprennent ateliers, granges, maison du régisseur et ancienne forge, témoignant du riche patrimoine industriel du site. Bien que certaines parties nécessitent une restauration complète, l'architecture et les volumes généreux en font une propriété unique en Haute-Vienne, alliant charme historique et potentiel de rénovation.

### Intérieur

Dès l'entrée, les volumes impressionnants et les éléments d'époque captivent le visiteur. Les pierres apparentes, poutres anciennes et vestiges des fortifications originales préservent l'authenticité du manoir. Plusieurs pièces nécessitent des travaux de rénovation et modernisation, offrant la possibilité de créer des espaces de réception, salons familiaux et chambres privées selon vos ambitions, tout en conservant le charme historique.

### Extérieurs

Le terrain de 10 000 m<sup>2</sup> au bord de la rivière constitue un véritable havre de paix. Le parc et les dépendances...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1322 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES