



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 2894

• Château / Manoir - Monpazier •

VENDU



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 44 ha

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Gaz

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Manoir niché dans son écrin boisé de 44 ha, en position dominante, sans nuisance. Affaire rare de 600 m², complète rénovation avec goût dans le respect de l'authenticité, pour les amoureux de la tranquillité et de la nature.

600 m² hab.

440 000 m²

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

1 590 000 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 1 500 000 €

*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Suite mandat n°2894 •

Dans le triangle d'Or des Bastides Monpazier, Monflanquin et Villereal, en Dordogne et Lot et Garonne

Dans un environnement idyllique de fleurs et faune sauvage

Cette propriété dominante profite d'un paysage à perte de vue.

Un Manoir entièrement rénové en 2012, se composant d'un ensemble de bâtiments en L autour d'une cour d'honneur comprenant :

Le corps principal d'habitation se développe sur 450 m² environ autour de la tour centrale datée du 13^{ème} siècle avec un escalier à vis en pierre.

* rez-de-chaussée : - entrée de 11 m² avec un vestiaire WC,

- salle à manger de 50 m² environ avec une cheminée en pierre et deux porte fenêtres qui ouvrent sur la terrasse Est

- séjour de 70 m², avec une cuisine équipée de placards, d'électroménager un îlot central en marbre, une grande cheminée en pierre, une très belle poutraison, une porte fenêtre qui ouvre sur la terrasse Sud

- un salon de 50 m² hauteur sous plafond jusqu'à la toiture avec un élégant escalier en pierre rampe en fer forgé, une porte fenêtre terrasse nord

- un bureau de 15 m² (ordinateur (wifi))

- une buanderie - chaufferie de 25 m² environ arrivée du chauffage central par le sol, chaudière à gaz

- un atelier de 25 m² environ, porte sur cour

* Accès à l'étage par deux escaliers dont un à vis en pierre :

- deux chambres de 24 m² côté Est,

- une salle de bain, indépendante avec wc de 18m²

- une chambre de 24 m² avec salle d'eau attenante de 4 m²,

- une chambre de maître de 28 m² avec une salle de bain. wc en suite de 9 m².

Large couloir et pallier de distribution

- Une grande chambre de 48m² au deuxième étage hauteur sous plafond jusqu'à la toiture, escalier de bois

Un grenier non aménageable avec une isolation sur le plancher

Tout les sols au rez de chaussée sont uniformément carrelés en dalle de pierre, à l'étage les sols sont en plancher de chêne

Les huisseries en double vitrage et menuiseries sont en bois

Au rez de chaussée chauffage central par le sol à l'étage

