



# 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 m<sup>2</sup>, complète rénovation avec goût dans le respect de l'authenticité, pour les amoureux de la tranquillité et de la nature.

600 m<sup>2</sup> hab.

440 000 m<sup>2</sup>

- 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 m<sup>2</sup> environ autour de la tour centrale datée du 13<sup>ème</sup> siècle avec un escalier à vis en pierre.

\* rez-de-chaussée : - entrée de 11 m<sup>2</sup> avec un vestiaire WC,

- salle à manger de 50 m<sup>2</sup> environ avec une cheminée en pierre et deux porte fenêtres qui ouvrent sur la terrasse Est

- séjour de 70 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (ordinateur (wifi))

- une buanderie - chaufferie de 25 m<sup>2</sup> environ arrivée du chauffage central par le sol, chaudière à gaz

- un atelier de 25 m<sup>2</sup> environ, porte sur cour

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

- deux chambres de 24 m<sup>2</sup> côté Est,

- une salle de bain, indépendante avec wc de 18m<sup>2</sup>

- une chambre de 24 m<sup>2</sup> avec salle d'eau attenante de 4 m<sup>2</sup>,

- une chambre de maître de 28 m<sup>2</sup> avec une salle de bain. wc en suite de 9 m<sup>2</sup>.

Large couloir et pallier de distribution

- Une grande chambre de 48m<sup>2</sup> 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

