



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7544

• Château / Manoir - Monbazillac •

COUP DE COEUR



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1.75 ha

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 1820

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

Secteur Monbazillac, Manoir de 1820 totalement rénové avec goût, cinq suites, piscine sur presque deux hectares.

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

17 500 m<sup>2</sup>

Pricaz Thibaut  
Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>  
thibaut@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

1 312 500 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 1 250 000 €

\*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°7544 •

Manoir du 19eme Siècle rénové de 332 m2, sur terrain de 17571 m2 avec dépendance.

L'habitation sur trois niveaux se compose;

Au rez de chaussée; d'un hall d'entrée de 16 m2, d'une salle de réception de 40 m2, d'une cuisine/salle à manger de 23 m2 avec cheminée et piano SMEG, d'une salle d'eau/buanderie de 12 m2 donnant sur l'extérieur, toilettes et une chaufferie avec chaudière fioul.

Au premier étage, un hall de réception de 35 m2, un salon de 40 m2 avec insert fermé ainsi qu'une suite avec cheminée et salle d'eau de 28 m2. Accès sur l'extérieur par escalier en pierre symétrique.

Au second; un palier utilisé comme bibliothèque de 20 m2, deux suites de 18 m2 avec salle d'eau ainsi qu'une suite avec salle de bain et douche de 26 m2, accédant au grenier.

A l'extérieur, une terrasse dallée accédant sur parc arboré avec piscine de 10m\*5m sous alarme, un portail électrique, et une dépendance en pierre d'environ 20 m2.

Disponible meublé,

Double vitrage aluminium,

Chauffage central au fioul.

