

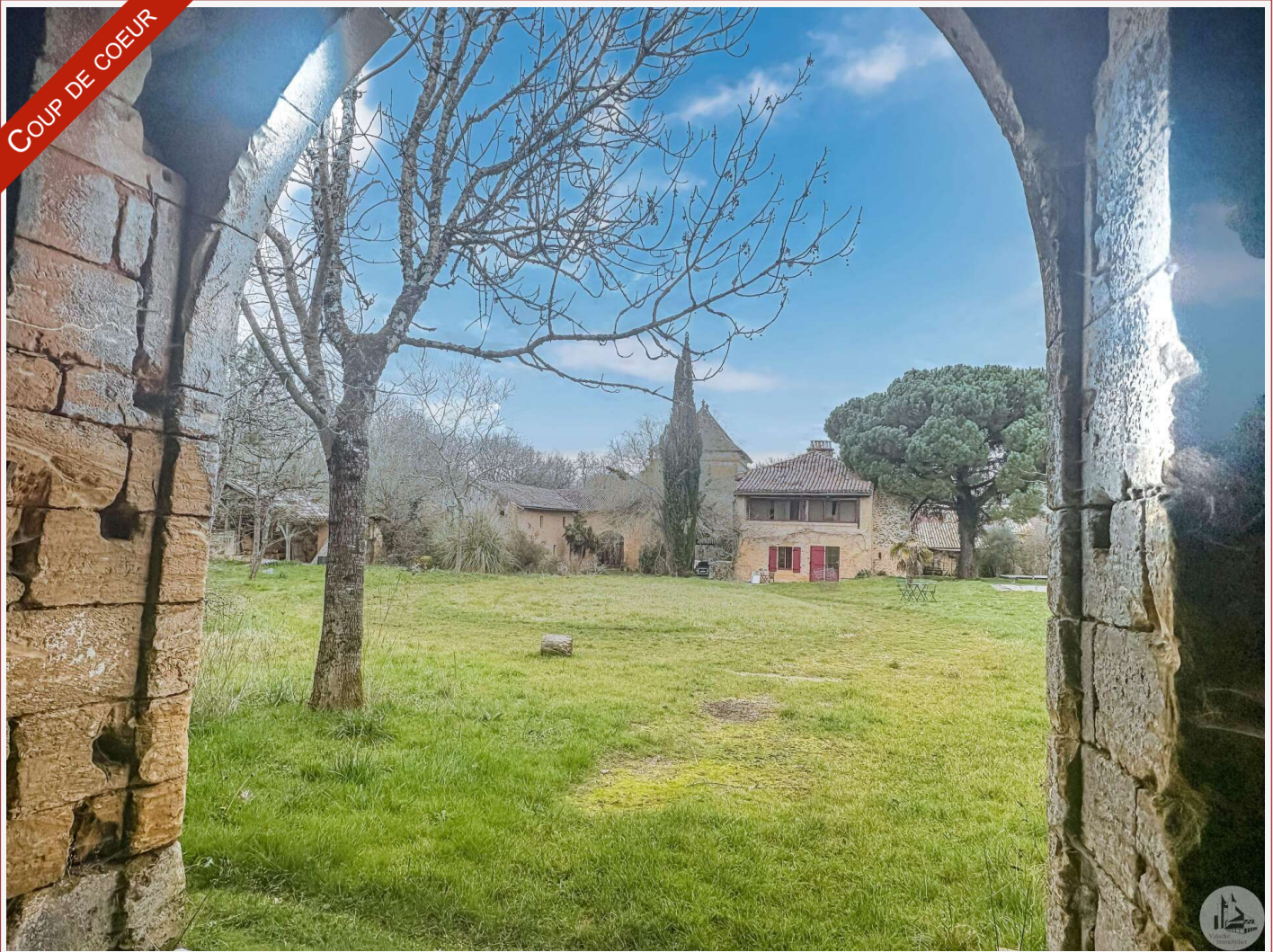


Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7680

• Maison - Monpazier •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 28 ha

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

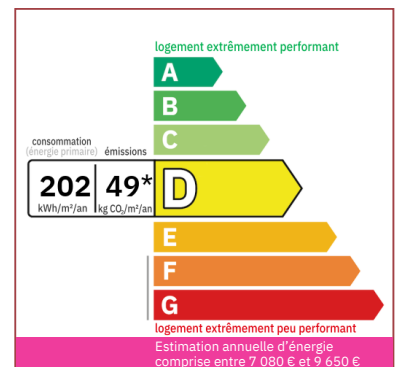
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : 1550



A 30 kms au sud de Bergerac, au pied d'un des plus beaux châteaux de Dordogne, demeure du XVème siècle composée d'une maison d'habitation, de gîtes en cours de rénovations et dépendances sur environ 28 hectares de

338 m² hab.

280 000 m²

Pricaz Thibaut
Agent commercial
Tel : 06 15 61 55 37

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

Prix honoraires inclus

694 000 €

Honoraires: 5 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 660 952 €

*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°7680 •

Demeure en pierre fortifiée du XV^{ème} siècle avec bâtiment principal d'environ 340m² en forme de U comprenant une habitation principale, une seconde en cours de rénovation et des dépendances sur un terrain de presque 28 hectares.

La première aile utilisée comme logement se compose; Au rez de chaussée, d'un hall d'entrée, d'une pièce principale salon/salle à manger avec insert fermé et plafond cathédrale, d'une cuisine équipée, une arrière cuisine, deux chambres, deux salles d'eau avec toilettes et une buanderie.

L'étage, accessible par un escalier de style dans la pièce principale mène à un palier utilisé comme salon, trois chambres mansardées, deux salles de bain avec toilettes et dressing.

La deuxième aile, en cours de rénovation se compose au rez de chaussée d'une salle de réception, d'un grand hall et quatre gîtes pour chacun une chambre et une salle d'eau avec toilettes.

A l'étage, deux grandes pièces avec quatre gîtes identiques à ceux du RDC.

L'aile centrale accueille un grand garage avec la chaudière, un atelier sur deux étages, la tour fortifiée et des annexes.

A l'extérieur, la cour agrémentée un grand bassin et d'un jardin paysagé donne accès au terrain sur lequel une grange d'environ 600 m².

Chauffage au fioul

Huisseries en double vitrage

Les toitures sont en bonnes parties en bon état mais nécessitent d'être révisées notamment au niveau des dépendances aux dires du propriétaire.

Système d'assainissement individuel fonctionnel mais non conforme.

