

Élégante maison de maître, idéale B&B, hôtel de charme ou domaine familial, 4 ha jardin/bois. Superbe !



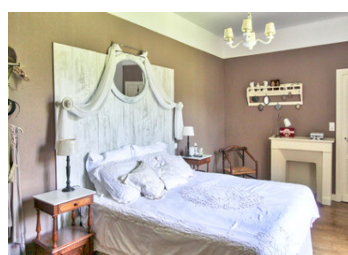
## INFORMATION

Ville:	Chalais
Département:	Dordogne
Ch:	9
SdB:	5
Surface:	475 m <sup>2</sup>
Terrain:	39394 m <sup>2</sup>

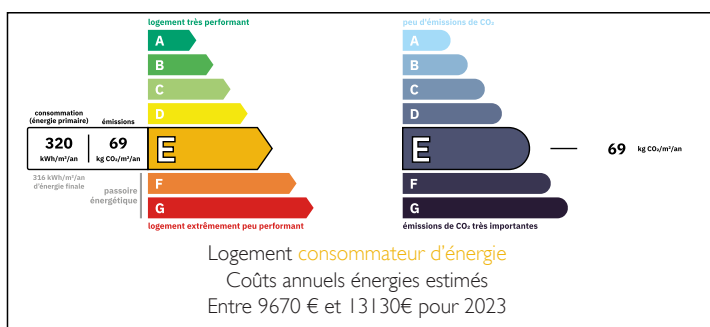
## RÉSUMÉ

### SOUS OFFRE

Ce magnifique manoir offre 4 chambres avec salle de bains privative. D'autres pièces sont à rénover pour créer des chambres supplémentaires ou des espaces de vie. Vous entrerez dans le grand hall d'entrée au carrelage raffiné, puis dans le vaste et élégant salon et la salle à manger attenante, tous deux ayant conservé de beaux éléments d'origine tels que des plâtres ornés aux plafonds, des boiseries et des cheminées à foyer ouvert. La maison dispose d'un jardin clos à l'arrière, tandis que le domaine s'étend sur environ 4 hectares, comprenant des prairies et des bois matures. Plusieurs dépendances en pierre et une grande grange offrent un vaste espace de rangement, d'atelier ou peuvent être aménagées en logement indépendant si besoin. Grâce à son caractère, son espace et sa polyvalence, cette propriété se prête à de multiples usages ...

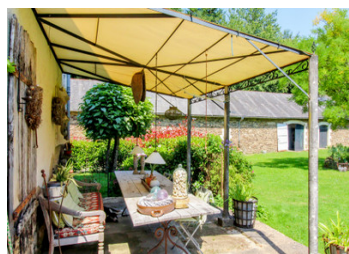


## DPE



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

\*\*\* SOUS OFFRE \*\*\*

Ce magnifique manoir offre quatre chambres avec salle de bains privative. D'autres pièces sont à rénover pour créer des chambres supplémentaires ou des espaces de vie. Vous entrez dans le grand hall d'entrée au carrelage raffiné, puis dans le vaste et élégant salon et la salle à manger attenante, tous deux ayant conservé de beaux éléments d'origine tels que des plâtres ornés aux plafonds, des boiseries et des cheminées à foyer ouvert. La maison dispose d'un jardin clos à l'arrière, tandis que le domaine s'étend sur environ 4 hectares, comprenant des prairies et des bois matures. Plusieurs dépendances en pierre et une grande grange offrent un vaste espace de rangement, d'atelier ou peuvent être aménagées en logement indépendant si besoin. Grâce à son caractère, ses espaces et sa polyvalence, cette propriété se prête à de multiples usages : domaine familial accueillant, hôtel de charme, lieu de réception de mariage ou chambres d'hôtes de charme dans un cadre champêtre et privé.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2320 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

HALL D'ENTRÉE (2,6 m x 11,5 m = 29,4 m<sup>2</sup>)

Ce grand hall d'entrée crée un décor saisissant dès l'entrée, avec son carrelage orné et ses élégants lustres ornés de délicates rosaces. Un bel escalier central mène aux étages supérieurs.

CUISINE (4 m x 5,7 m = 22,6 m<sup>2</sup>)

Des dimensions majestueuses se marient parfaitement au charme rustique de cette cuisine accueillante. Une immense cheminée en pierre abrite une cuisinière ornée. Un mur de placards intégrés offre de nombreux rangements. Une porte mène à la «...