LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

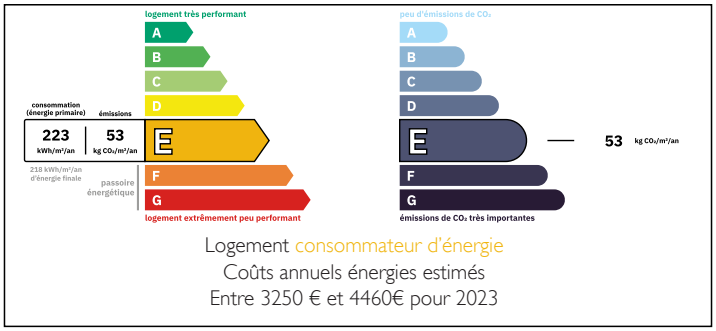
www.leggett-immo.com

Ref: A33974ANW24 Prix: 1 337 500 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (1 259 624 EUR hors honoraires)

Magnifique manoir dans un endroit magnifique avec un domaine comprenant des gîtes et des écuries.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3250 € et 4460€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Villefranche-du-Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	10
SdB:	7
Surface:	520 m2
Terrain:	18120 m2

RÉSUMÉ

Ce magnifique domaine jouit d'une position dominante avec vue sur les collines, les vallées et les terres agricoles environnantes.

Il comprend un imposant manoir avec des jardins paysagers, trois autres gîtes, des écuries, deux piscines, le tout sur un terrain de 1,8 ha (avec la possibilité d'en acheter davantage).

Les maisons sont pleines de caractère avec des murs en pierres apparentes, des poutres en chêne et des poêles à bois. Typiques de la région, les gîtes présentent toutes les caractéristiques recherchées par les touristes.

Cette propriété est actuellement gérée comme une entreprise de location de vacances prospère et il est possible de la développer. Elle pourrait également convenir à une grande famille multigénérationnelle ou à toute personne souhaitant faire de l'équitation.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33974ANW24 Prix: 1 337 500 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (1 259 624 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le manoir est situé dans un parc paysager avec plusieurs terrasses, une cuisine extérieure et de superbes vues ininterrompues. La maison dispose d'une piscine dédiée et d'une terrasse privée avec de superbes vues.

En entrant au niveau inférieur dans une grande cuisine/salle à manger bien équipée (25m2), un flux naturel mène à un salon très lumineux et spacieux (55,5m2) avec un poêle à bois et un accès direct aux terrasses à l'arrière. Le couloir donne accès à la salle de bains et aux toilettes (10m2), à la buanderie (8m2), au débarras (12m2) et à la chaufferie (18m2).

A l'étage, il y a quatre grandes chambres doubles (26m2, 22m2, 20m2 et 20m2), dont une avec douche/toilette en-suite et une autre avec douche/toilette commune. Il y a un bureau séparé (23m2) qui pourrait être une cinquième chambre.
Le gîte 1 comprend une grande cuisine bien équipée (20 m2), un salon (42 m2) et une douche/toilette au rez-de-chaussée. A l'étage, il y a trois chambres (15m2, 14m2 et 10m2) et une salle de bain/toilette.

Le gîte 2 comprend une cuisine/salon au rez-de-chaussée (35 m2), deux chambres à l'étage (20 m2 et 10 m2) et deux salles d'eau/toilettes.

Le gîte 3 comprend un espace de vie/cuisine (27 m2), une salle de bains/toilettes (10 m2) et une chambre double (9 m2) avec un grenier de rangement au-dessus (6 m2).

Les gîtes disposent d'une série de terrasses extérieures et de salles à manger. Piscine commune.

La propriété s'étend sur un peu plus de 1,8 hectare (avec une...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr