

## Ancienne maison de Maître avec chais et dépendances



## INFORMATION

Ville:	Monbazillac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	265 m <sup>2</sup>
Terrain:	25188 m <sup>2</sup>

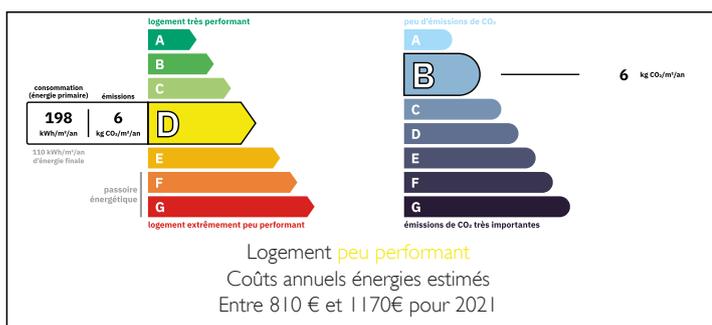
## RÉSUMÉ

Découvrez ce magnifique ensemble immobilier pouvant offrir pas moins de 4 logements dont une maison de Maître chargée d'histoire, à moins de 10 minutes du centre de Bergerac, au cœur des vignobles de Monbazillac !

Si il reste encore des travaux de rénovation et d'aménagement à réaliser, le potentiel de cette propriété est indéniable.

Que ce soit pour un projet de gîtes ou de chambres d'hôtes ou encore pour un logement familial intergénérationnel, le charme de cet ensemble n'a d'égal que son potentiel !

## 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

Cet ensemble saura ravir les amateurs de vieilles pierres en recherche de caractère authentique et d'espace.

Les volumes généreux conviendraient parfaitement à la réception de convives et hôtes, et les multiples accès et bâtis offrent autant de possibilités de configuration que les besoins peuvent faire naître.

En l'état, ce sont pas moins de 4 logements dont la configuration serait exploitable, moyennant divers aménagements, rénovations ou finitions.

L'ancienne maison de Maître offre plus de 110m2 et jusqu'à 3 pièces avec cuisine et salle de bains.

Attenante, une entrée indépendante avec deux pièces en RDC et jusqu'à 125m2 et 3 pièces en étage.

De plain pied, un logement rénové offrant pièce de vie ouverte sur la cuisine, deux chambres et salle d'eau pour un total d'environ 75m2 supplémentaires.

Une ancienne Chartreuse à la rénovation interrompue offrirait encore plus de 130m2 et 4 pièces.

Enfin, vous pourrez compter sur une grange avec grenier sur deux niveaux, deux chais à la charpente haute, offrant encore au moins 265 m2 de réserve de potentiel...

Le tout se trouve sur un terrain ou parc de plus de 2.5HA, offrant pelouses, jardins et parcelles de vignes plantées en Monbazillac.

Un bien à l'histoire riche et à l'esthétique unique à découvrir sans tarder!

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES