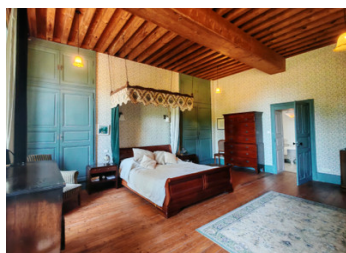
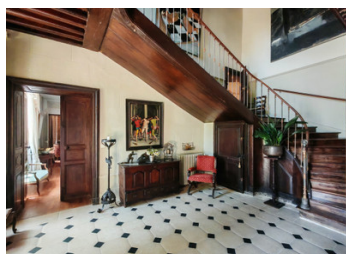


Élégant manoir du XVIIIe avec superbe cour centrale, aile d'amis et dépendances sur 3,9 hectares



## INFORMATION

Ville:	Theneuille
Département:	Allier
Ch:	9
SdB:	6
Surface:	490 m <sup>2</sup>
Terrain:	39280 m <sup>2</sup>

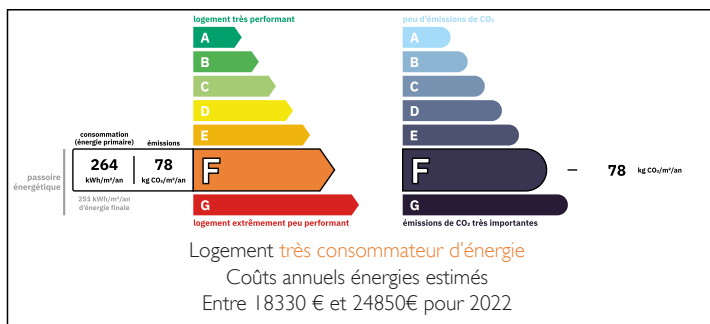
## RÉSUMÉ

Ce magnifique manoir de 1750, repensé en 1884 et restauré avec soin depuis 1999, allie grandeur historique et confort moderne dans un cadre rural idyllique. Offrant environ 500 m<sup>2</sup> d'espace habitable raffiné, il comprend de belles pièces de réception, une grande cuisine fermière, une aile privée pour les invités, et des éléments d'origine tels que poutres, cheminées en pierre et boiseries.

Organisé autour d'une charmante cour centrale, le domaine inclut un jardin paysager, une piscine avec vue imprenable et un atelier/studio indépendant. Le terrain de 3,9 hectares (10 acres) comprend prairies, étangs et vergers — idéal pour une maison familiale ou une activité d'accueil.

Le Manoir de La Gozinière se trouve entre Theneuille (1 km) et Cérilly (4 km), dans le nord de l'Allier (03), en Auvergne. Entouré de terres agricoles et à proximité de la forêt ancestrale de Tronçais,...

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Construit à l'origine au XVIII<sup>e</sup> siècle et repensé en 1884 par un médecin renommé, le manoir a été restauré avec amour depuis 1999 par les propriétaires actuels. Un soin particulier a été apporté à la préservation du plan d'origine et des éléments anciens, tout en y intégrant le confort moderne.

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée (28 m<sup>2</sup>) : Grand hall avec escalier en bois courbe, élégantes balustrades et accès à la cave voûtée.

Grand salon (37 m<sup>2</sup>) : Avec portes-fenêtres donnant sur la cour centrale et le jardin avant, parquet, boiseries murales et cheminée ouverte en marbre.

Salle à manger (37 m<sup>2</sup>) : Poutres en bois, doubles portes-fenêtres à l'avant, et accès à l'ancienne office.

Salle de petit déjeuner (23 m<sup>2</sup>) : Sol carrelé, cheminée en pierre ouverte et accès à la buanderie arrière.

Cuisine fermière (30 m<sup>2</sup>) : Cuisine traditionnelle avec poutres apparentes, tons terre cuite et four à pain. Spacieuse et conviviale, elle s'ouvre sur la cour centrale – parfaite pour les repas en plein air.

Buanderie attenante (15 m<sup>2</sup>)

Salle de musique (24 m<sup>2</sup>) : Cheminée en pierre, parquet et boiseries raffinées.

Salon TV (22 m<sup>2</sup>) : Belle cheminée en pierre, parquet, et boiseries décoratives.

Couloir arrière : Avec WC et accès à l'aile privée des invités.

Aile privée pour invités (indépendante)

Accès indépendant depuis le parking et depuis la cour du château.

Salon (14 m<sup>2</sup>)

Cuisine équipée (4,5 m<sup>2</sup>)

Deux chambres (13 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau avec WC

Salle de bains avec baignoire et WC

Premier étage

Couloir central

Chambre I (21 m<sup>2</sup>) : Suite parentale élégante avec