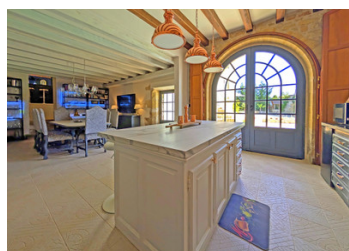


Manoir du XVIIIe en position dominante, magnifiquement restauré, avec terrasse, piscine et une vue imprenable



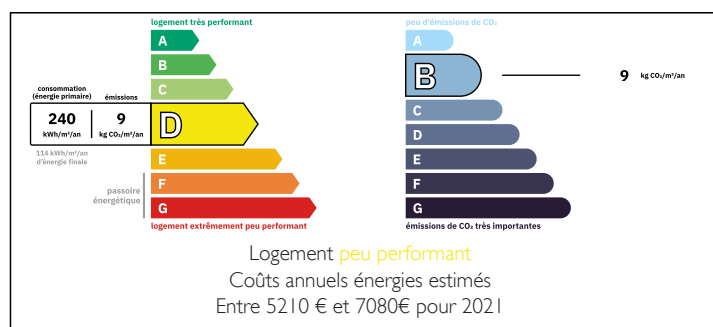
## INFORMATION

Ville:	Nanthiat
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	335 m <sup>2</sup>
Terrain:	5005 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

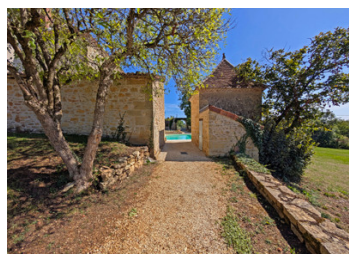
Construit à la veille de la Révolution française en 1789, ce magnifique manoir a été minutieusement restauré selon les règles de l'art. La propriété conserve fidèlement son charme d'époque avec ses grandes salles de réception lumineuses, sa grande cuisine bien équipée qui a conservé ses fours à pain d'origine (non fonctionnels), et ses salles de bains de grande qualité qui desservent 5 belles chambres. À l'extérieur, la propriété présente d'autres caractéristiques d'origine avec son porche d'origine, sa haute terrasse, son puits en pierre et son pigeonnier devant une magnifique vue. Une propriété de prestige confortable du XVIIIe siècle, prête à emménager !

## 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

Rez-de-chaussée (sol d'origine)

Hall d'entrée avec escalier d'époque 11 m<sup>2</sup>

Grand salon avec accès à la terrasse 49 m<sup>2</sup>

Salle de billard avec sol en dalles et cheminée 23 m<sup>2</sup>

WC avec lavabo 2 m<sup>2</sup>

Grande cuisine avec chauffage au sol et coin repas 42 m<sup>2</sup>

Bureau 12 m<sup>2</sup>

1er étage

1ère chambre 10,5 m<sup>2</sup> avec dressing attenant 4,5 m<sup>2</sup>  
Salle de bains attenante avec WC, double vasque et douche 6 m<sup>2</sup>

2ème chambre 23 m<sup>2</sup> avec dressing attenant 3 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau attenante avec WC, double vasque et douche 6,5 m<sup>2</sup>

3ème chambre 17 m<sup>2</sup>

Salle de bains avec WC, double vasque, douche et baignoire 11,5 m<sup>2</sup> (accessible depuis les 3ème et 4ème chambres)

4ème chambre 20 m<sup>2</sup>

2ème étage

5ème chambre 56 m<sup>2</sup> avec dressing attenant 6 m<sup>2</sup>  
Salle de bains attenante avec WC, double vasque, douche et baignoire 12 m<sup>2</sup>

Extérieur

Grande terrasse et vue

Pigeonnier (utilisée comme salle de lecture/loisirs)

Puits en pierre

Abri voiture en bois

Porche d'origine

Magasin de village le plus proche à 2 minutes en voiture

Supermarché local le plus proche à 9 minutes en voiture

Gare SNCF la plus proche à 10 minutes en voiture

Aéroport le plus proche (Limoges) à 1 heure en voiture

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2345 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES