

Manoir historique en pierre, rénové avec goût par un architecte, avec granges, piscine et un 5224m2 terrain.



INFORMATION

Ville:	Bars
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	242 m2
Terrain:	5224 m2

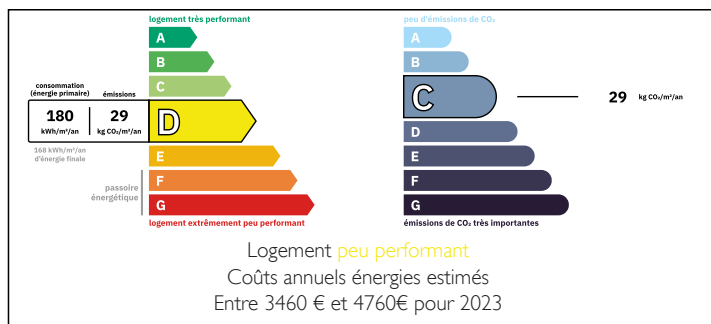
RÉSUMÉ

Un manoir en pierre magnifiquement rénové, offrant une vue imprenable sur la campagne, situé sur les hauteurs du village très prisé d'Auriac-du-Périgord. Autrefois utilisé comme relais, ce manoir se trouve sur une ancienne voie romaine et bénéficie d'une vue panoramique sur la campagne.

La maison compte actuellement 4 chambres de 20 m², 5,2 m², 27,6 m² et 14,6 m², ainsi que 3 salons de 21 m², 34 m² et 18 m², mais l'espace pourrait être réaménagé pour diviser la maison en deux et créer ainsi un gîte ou une chambre d'hôtes. Elle bénéficie d'un atelier d'artiste de 23 m² et dispose d'un balcon couvert donnant sur la cour. Le terrain s'étend sur 5 224 m² et comprend 3 granges disposées autour des trois autres côtés de la cour centrale. Dans la cour se trouvent 3 terrasses, dont une couverte,...

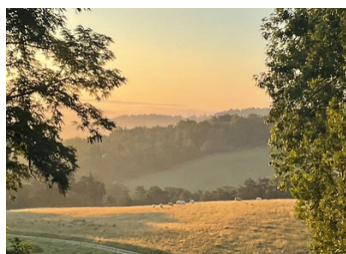


DPE



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

Construit en pierre du Périgord couleur miel, ce manoir a été rénové avec le plus grand soin par un architecte. Il comprend 4 chambres de 20 m², 5,2 m², 27,6 m² et 14,6 m², 3 salons de 21 m², 34 m² et 18 m², ainsi qu'une grande cuisine ouverte avec cellier de 29 m². Il comprend également un grand atelier d'artiste lumineux de 23 m² doté de portes-fenêtres donnant sur la cour.

Il serait possible d'utiliser une partie de la propriété comme chambre d'hôtes, appartement indépendant ou gîte, car elle dispose de sa propre entrée, d'une chambre, d'un salon et d'un escalier.

Le terrain s'étend sur un demi-hectare et comprend un parking privé, une piscine de 14 m x 5 m ainsi que des granges de 54 m² et 29 m² qui pourraient également être aménagées.

La propriété est située dans un petit hameau, à proximité de Montignac-Lascaux et d'Auriac-du-Périgord.

Montignac-Lascaux : 10 km

Auriac-du-Périgord : 4 km

Sarlat : 36 km

Périgueux : 36 km

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1118 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES