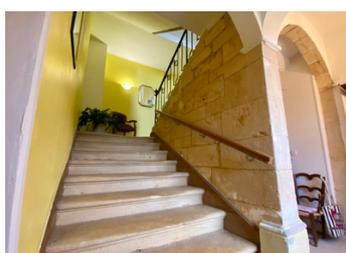


Magnifique manoir en Dordogne avec gîte, grange et terrain entre Sarlat et Montignac



INFORMATION

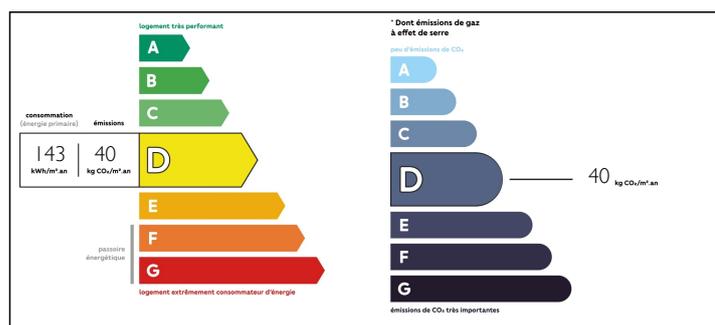
Ville:	Saint-Geniès
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	2
Surface:	251 m2
Terrain:	11575 m2



RÉSUMÉ

Niché dans un petit hameau entre Sarlat et Montignac, ce superbe manoir de six chambres se trouve dans une situation privée mais non isolée. Ce manoir historique en pierre a bénéficié d'investissements importants et de modernisations ces dernières années, tout en laissant aux nouveaux propriétaires la possibilité de se l'approprier. Vous trouverez de grandes fenêtres, des pièces de taille généreuse et des éléments d'origine à chaque tournant. Un gîte de deux chambres bien fini complète l'hébergement et les granges offrent plus d'espace pour de nouveaux projets. La propriété forme une cour privée dans un endroit paisible avec des jardins et de nombreuses possibilités pour une maison de vacances substantielle, un tourisme ou une entreprise d'événements.

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

Maison principale (c.260m²) :

Cuisine moderne ouverte, salon, salle à manger et chambre.

Escalier en pierre d'origine menant à cinq chambres et à une salle d'eau avec WC.

Maison d'hôtes (environ 65 m²) :

Logement moderne et bien équipé de deux chambres à coucher avec cuisine ouverte/salon/salle à manger, salle d'eau et WC.

Bâtiment partiellement rénové (c. 55m²) :

Travaux de structure terminés pour un éventuel gîte, atelier, garage, etc.

Grande grange en pierre (c.140m²) :

Authentique, utile mais aussi parfaite pour la rénovation

Terrain total : 11575m²

Sarlat : 12 km

Montignac : 16,5 km

Aéroport de Bergerac : 80 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: **1633 EUR**

NOTES