

Un magnifique manoir de 5 chambres sur une colline avec plus de 2,6 hectares et des vues spectaculaires !



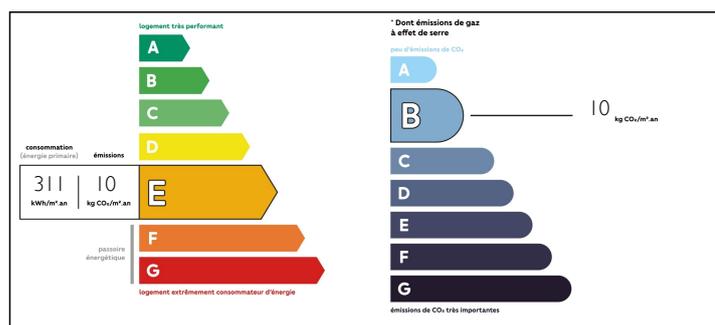
INFORMATION

| | |
|--------------|----------------------|
| Ville: | Saint-Raphaël |
| Département: | Dordogne |
| Ch: | 5 |
| SdB: | 4 |
| Surface: | 250 m ² |
| Terrain: | 26061 m ² |

RÉSUMÉ

Une propriété de prestige en excellent état et authentiquement périgourdine, datant d'après 1810 mais avec une nette impression de chartreuse du 18ème siècle. La maison a été construite à l'origine sans aucune dépense, avec des appuis de fenêtre, des linteaux et des cheminées en pierre sculptée. Les fenêtres sont immenses, profitant de sa position spectaculaire où la vue entre dans chaque pièce. Certaines d'entre elles s'ouvrent sur de hautes terrasses au nord et au sud, cette dernière ayant été agrandie en longueur plus récemment pour abriter un garage et un espace de rangement pour le jardin. Le manoir dispose d'une piscine et d'un coin barbecue couvert, ainsi d'une mare un peu plus loin. Le jardin est formellement aménagé avec des cèdres et des pins matures. La propriété est facilement accessible depuis un chemin de campagne tranquille qui passe devant les portes, une occasion rare d'acquérir une résidence de classe imminente...

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 (au niveau de la terrasse)

Hall d'entrée

Salon avec murs en pierre apparente et poutres au plafond, cheminée en pierre sculptée (avec poêle à bois), sol carrelé, 4 doubles portes-fenêtres (Nord et Sud) 37 m².

Grande cuisine/salle à manger avec murs en pierres apparentes, cheminée (plus tard avec poêle à bois), grandes fenêtres, carrelage et porte-fenêtre donnant sur la terrasse sud, entrée arrière et espace cuisine équipée 52 m².

2ème cuisine avec porte fenêtre, donnant sur la terrasse sud, sol carrelé 115 m²

W/c avec lavabo 2,5 m²

(Dans l'aile ouest)

1ère chambre avec parquet, pierres apparentes, deux fenêtres et un lavabo 11 m².

Petit palier 2 m²

W/c (sur le palier) 1,5 m²

Grande salle d'eau/douche carrelée (dimensions handicapées) 2,5 m².

2ème chambre avec sol carrelé, murs en pierres apparentes, grande fenêtre et lavabo 16 m²

3ème chambre avec parquet, 2 fenêtres, murs en pierres apparentes, et un placard avec douche et lavabo 12 m².

(Dans l'aile est)

4ème chambre avec sol carrelé, murs en pierres apparentes, deux fenêtres et lavabo 24 m².

Salle de bain attenante avec WC, baignoire, douche, sol et murs en marbre 6 m².

1er étage (accès par l'escalier du hall)

5ème chambre, poutres apparentes, parquet, deux lucarnes 36 m²

Salle de bain attenante avec WC, lavabo et douche 7 m².

Sous-sol

Salle de bar avec carrelage et mosaïque mythologique 22 m².

Salle de jeux/salle à manger de fête 33 m²

Cave à vin 10 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1700 EUR

NOTES