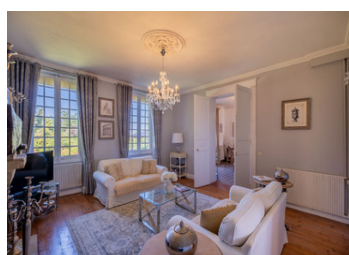
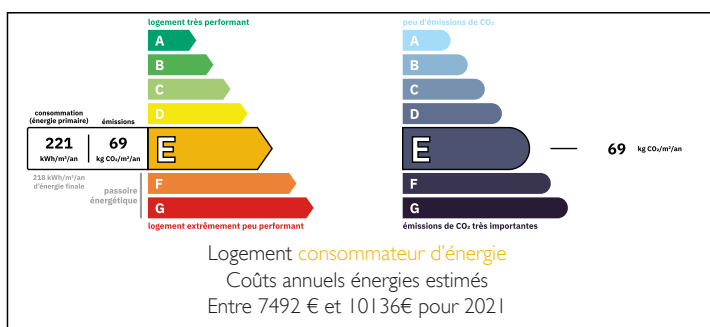


## Manoir avec une seconde maison en pierres et deux granges



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Nexans
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	450 m2
Terrain:	13290 m2

## RÉSUMÉ

Maison de Maître du 18ème avec seconde maison à rénover et deux granges.

Cette propriété isolée mais à 5 pas Bergerac saura vous charmer pas ses nombreux atouts.

On y accède par un portail en fer forgé et elle se situe au milieu d'un terrain de 13.000m2 arboré.

Une piscine au sel chauffée avec cuisine d'été et grande plage vous attendent.

Le manoir possède 7 chambres dont plusieurs en suite, un hall, une cuisine équipée, un grand bureau, deux salons, une salle à manger, deux cheminées, et un salon d'été. Le grenier est aménageable.

Les fenêtres sont équipées de volets électriques sécurisés.

La cerise sur le gâteau est la vue sur le château de Monbazillac à partir des chambres arrières.

La maison a été rénovée mais a gardé ses éléments anciens comme les portes intérieures, les hauts plafonds et les sols.

Il y a une petite...

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 foncière: 4006 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Très belle maison de Maître du 18ème composée de :

Au rdc :

Hall d'entrée majestueux avec carrelage d'origine (21m<sup>2</sup>), cuisine entièrement équipée avec îlot, plans de travail en granit et placard buanderie (25m<sup>2</sup>), salle à manger séparée avec cheminée (26m<sup>2</sup>), petit salon avec placards (26m<sup>2</sup>), salon avec cheminée (26m<sup>2</sup>), grand bureau lumineux (26m<sup>2</sup>), couloir (15m<sup>2</sup>) et joli véranda (60m<sup>2</sup>) dotée de fenêtres à triple exposition.

Au 1er étage :

Suite principale très spacieuse avec dressing (29m<sup>2</sup>) et salle de bain privée (10m<sup>2</sup>), une chambre centrale avec vue sur le jardin (22m<sup>2</sup>), deux autres chambres (21-24m<sup>2</sup>) dont une avec accès direct à la salle de bains familiale (10m<sup>2</sup>) et un grand palier (24m<sup>2</sup>).

Au 2ème étage :

Grand palier (13m<sup>2</sup>), deux grandes chambres avec salle de douche (22-24m<sup>2</sup>) et un vaste grenier (80m<sup>2</sup>) aménageable qui pourrait offrir 2-3 chambres supplémentaires. Cave/chaufferie (25m<sup>2</sup>).

Piscine (6 x 12) chauffée au sel, douche, grande plage et cuisine d'été.

Simple vitrages avec volets électriques sécurisés.

Chauffage au fuel et fosse septique.

Terrain de 1,3 hectare privatif, arboré et bien exposé.

Juste à côté mais séparé par des arbres se trouvent une grande grange (200m<sup>2</sup>), une seconde plus petite (30m<sup>2</sup>) et une maison d'amis (216m<sup>2</sup>) à finir de rénover.

Bergerac et toutes les commodités se trouvent à 4km.

Un lieu à découvrir sans plus tarder !

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est