



REMARQUABLE : PETIT MANOIR ET GRANGE  
RÉNOVÉE AVEC PISCINE, VERGER, PUIITS, GRAND  
TERRAIN ET VUE EXCEPTIONNELLE

<https://fr.leggettprestige.com/>

REMARQUABLE : PETIT  
MANOIR ET GRANGE  
RÉNOVÉE AVEC PISCINE,  
VERGER, PUIITS, GRAND  
TERRAIN ET VUE EXC...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A35605PRD46
PRIX	768 000 € £ 670,103* <small>* honoraires 5 % TTC à la charge de l'acheteur (730 000 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	298 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	11 784 m <sup>2</sup>
VILLE	Beaulieu-sur-Dordogne
DEPARTEMENT	Correze
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Position dominante, calme, vue grandiose
- Terrain arboré avec verger, puits, espace pétanque
- Séjour spacieux et lumineux, 6 chambres
- Petit manoir rénové et utilisé en gîte
- Grand rez-de-jardin bien conçu avec du potentiel

REMARQUABLE : PETIT  
MANOIR ET GRANGE  
RÉNOVÉE AVEC PISCINE,  
VERGER, PUIIS, GRAND  
TERRAIN ET VUE EXC...

Réf. : A35605PRD46

A quelques kilomètres de Beaulieu-sur-Dordogne, dans un hameau calme d'une dizaine de maisons, cette propriété rare offre du caractère et une qualité de vie unique. : position dominante, vue grandiose, terrain arboré avec grand verger, puits et terrain de pétanque.

## DESRIPTIF

Le manoir du 17ème siècle (130m<sup>2</sup> habitable) est couvert en lauzes (toiture refaite en 1994) et est actuellement utilisé comme gîte : au rez-de-chaussée, un séjour avec cantou (cheminée ouverte) et souillarde de 46m<sup>2</sup>, une petite cuisine équipée, 2 chambres avec placards (15m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup> - loi Carrez) et une salle de bain avec wc. Au premier étage, 2 chambres (10 et 11m<sup>2</sup> - loi Carrez) et une salle de bain avec douche de 7m<sup>2</sup>.

Deux chambres sont équipées d'une climatisation réversible et toutes les fenêtres sont en double vitrage.

En rez-de-jardin : 3 pièces à usage de rangement dont une accueille une chaudière au fioul (avec 3 cuves de 1000l).

Système d'assainissement : fosse septique toutes eaux.

Système de chauffage : chaudière au fioul, cheminée ouverte et 2 climatisations réversibles.

La grange rénovée avec goût (168m<sup>2</sup> habitable) est couverte en ardoises (la toiture a été refaite en 2013) et est habitable de plain pied avec un lumineux séjour de 96m<sup>2</sup> (avec magnifique cantou, cuisine équipée, baie vitrée avec vue remarquable, accès terrasse (33m<sup>2</sup>) et piscine). Au même niveau, 2 chambres (12m<sup>2</sup> et 15,5m<sup>2</sup>) et une salle de bain de 10m<sup>2</sup> avec baignoire, douche et wc.

Le séjour donne accès à une grande mezzanine de 30m<sup>2</sup> (loi Carrez) avec de belles poutres apparentes à usage de salon et de bureau.

En rez-de-jardin, plusieurs pièces à usage de cave à vin (11m<sup>2</sup>), buanderie (15m<sup>2</sup>), bibliothèque (22m<sup>2</sup>), garage (largeur de l'entrée :



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A35605PRD46>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

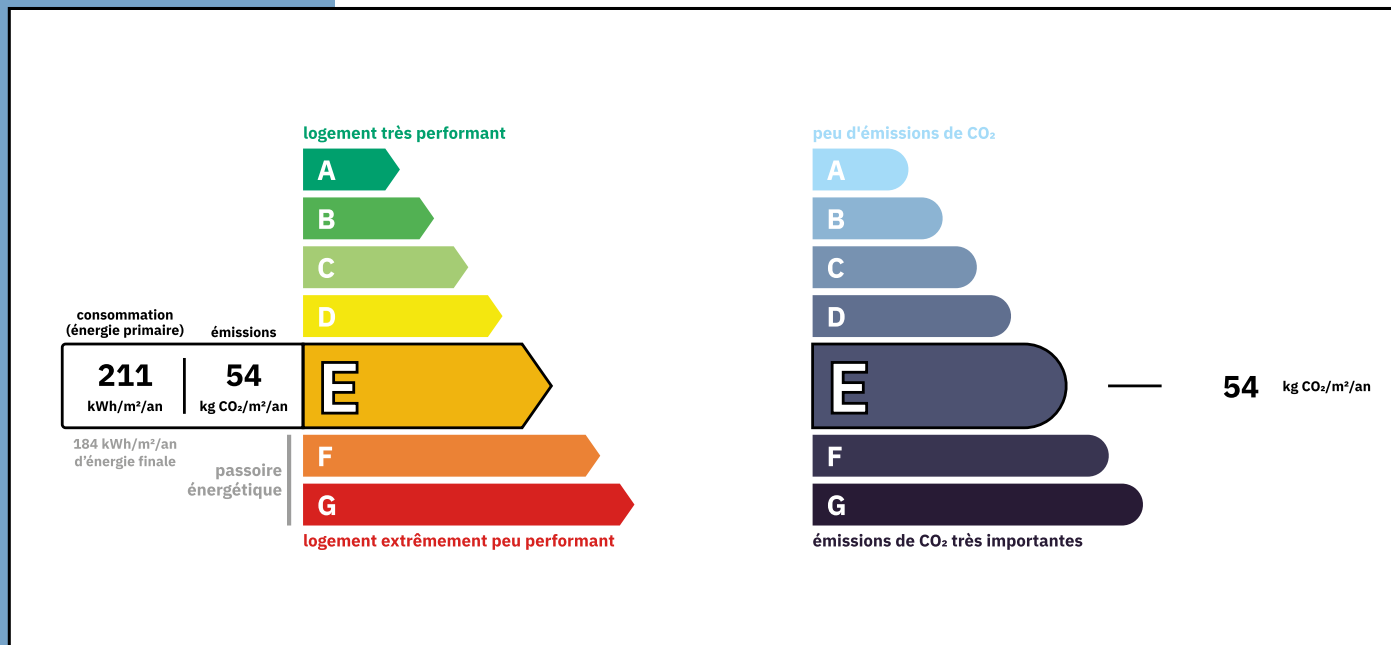
telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

REMARQUABLE : PETIT  
MANOIR ET GRANGE  
RÉNOVÉE AVEC PISCINE,  
VERGER, PUIITS, GRAND  
TERRAIN ET VUE EXC...

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

Réf. : A35605PRD46

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A35605PRD46  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)