

# Manoir des XVIIe et XVIIIe siècles avec 8,39 ha de terres à 8 km de Vichy

680 000 euros



Ce charmant manoir des XVIIe et XVIIIe siècles, remanié au XIXe, s'élève au coeur de son domaine de 8,39 ha, offrant son élégante façade au sud. On accède à la propriété par un chemin bucolique qui donne sur un portail ouvrant sur la jolie cour d'honneur. Celle-ci est bordée à l'est par une dépendance abritant une piscine intérieure et à l'ouest par un double pigeonnier aménagé en un gîte moderne et original.

Le manoir développe environ 346 m<sup>2</sup> de surface habitable.

Au rez-de-chaussée : 2 entrées, un salon de 31,16 m<sup>2</sup> avec cheminée, trumeau et plafond à la française, une salle à manger de 29,70 m<sup>2</sup> avec cheminée monumentale et plafond à la française, une vaste cuisine de 39,72 m<sup>2</sup>, une chambre de 24,75 m<sup>2</sup> avec sa salle de bains privative et 2 celliers. Depuis la cuisine, accès à la chaufferie et à la piscine intérieure.

Au premier étage : 2 chambres avec leur salle d'eau privative, une chambre avec sa salle de bains privative, un bureau-atelier de 22,32 m<sup>2</sup> avec charpente apparente et une suite parentale comprenant une chambre, une salle de bains et un dressing.

Au deuxième étage : une chambre avec sa salle d'eau privative et un vaste grenier facilement aménageable. Chauffage central au fuel. Toiture refaite en 2003. Assainissement individuel aux normes.

Le double pigeonnier a été aménagé dans un style très contemporain et offre au rez-de-chaussée un salon de 20 m<sup>2</sup> avec coin-cuisine, une salle d'eau dans une véranda suspendue et à l'étage une chambre.

La dépendance attenante comprend la chaufferie, l'orangerie où la piscine intérieure chauffée est installée et les anciennes écuries. La toiture a été refaite en 2003.

Une grange à usage de garage et un bûcher complètent l'ensemble.

Dans la cour, une source alimente un charmant bassin en pierre.

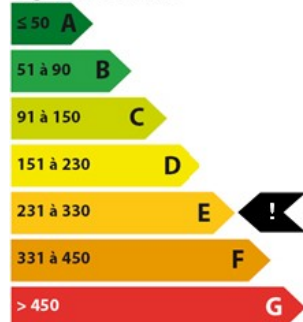
Le domaine s'étend sur 8 ha 39 a 64 ca d'un seul tenant, la moitié en sous-bois et l'autre en prairie.

Situé à seulement 8 km de Vichy et proche d'un accès à l'autoroute.

Le prix inclut 5% d'honoraires à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 647 624 €.

Valeur dpe E : 243 kwh/m2/an

*Logement économe*



*Logement énergivore*

**Ref: 646**

**CETTE ANNONCE VOUS INTERESSE :**

**PIERRE CHANGARNIER IMMOBILIER 04.73.33.05.53 ou  
changarnier@aol.com**