

# Manoir des XVe et XVIIIe siècles et sa grange dîmière sur 5 ha de terres.

495 000 euros



Cette ancienne maison forte du XVe siècle entourée de douves a été agrandie et transformée au XVIIIe siècle en une agréable demeure de plaisance. De vastes communs, qui viennent d'être restaurés, dont notamment une superbe grange dîmière, et cinq hectares de terres forment ce bel ensemble historique au charme certain. Le manoir est accessible par deux ponts dormants enjambant les douves. Celles-ci sont aujourd'hui sèches en raison des travaux de restauration mais elles pourront être très facilement remises en eaux. En position dominante, la façade ouest offre un large panorama sur la campagne environnante. La façade est donne sur le village et son église du XVIe classée Monument Historique.

Le manoir développe environ 308 m<sup>2</sup> de surface habitable.

Au rez-de-chaussée : une salle de 22,21 m<sup>2</sup> avec cheminée monumentale en pierre, une salle à manger de 19,88 m<sup>2</sup> avec cheminée en pierre, un salon traversant de 30,54 m<sup>2</sup> avec sa cheminée et son trumeau XVIIIe, un bureau, une chambre de 26,97 m<sup>2</sup> avec sa cheminée XVIIIe, une cuisine de 10,24 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, une bibliothèque de 14,14 m<sup>2</sup>, une souillarde et un cellier.

Au premier étage : un palier de 17,57 m<sup>2</sup>, deux chambres de 22,53 m<sup>2</sup> et 27,35 m<sup>2</sup>, un grand salon traversant de 65,66 m<sup>2</sup> et une chambrette de 8,63 m<sup>2</sup>.

Au-dessus, trois vastes greniers pour un total de 120 m<sup>2</sup>.

L'intérieur a conservé tous ses éléments de la décoration d'origine mais il nécessite des travaux de rénovation. Chauffage par poêles à bois et convecteurs au rez-de-chaussée. En l'absence de consommations, le DPE est vierge.

Les communs forment une cour fermée, séparée du manoir par les douves. On y accède par un porche daté de 1760.

La grange dîmière est une superbe construction en grès rose édifée au XVIIIe avec un toit à la Mansart, protégée par des douves côté ouest. Elle permettait d'entreposer le résultat de la collecte de la dîme, un impôt de l'Ancien Régime en faveur de l'Eglise portant principalement sur les revenus agricoles collectés. Restaurée, elle offre au rez-de-chaussée : une grange de 36 m<sup>2</sup>, deux caves voûtées de 32 m<sup>2</sup> chacune, une écurie de 75 m<sup>2</sup>. A l'étage, deux greniers à grains de 76 et 78 m<sup>2</sup> dont l'un est transformé en un vaste atelier. Au-dessus, deux greniers de 119 m<sup>2</sup> et 78 m<sup>2</sup> sous une très belle charpente en chêne.

Les autres dépendances comprennent une remise à voitures de 145 m<sup>2</sup>, une étable de 75 m<sup>2</sup>, un auvent de 55 m<sup>2</sup> et l'ancienne boulangerie de 20 m<sup>2</sup>.

Côté ouest, depuis le manoir est accessible de plain pied une terrasse pavée encadrée de deux vénérables platanes. Par

delà le pont dormant et ses deux arches, de vastes pelouses, un verger et deux prés s'étendent face au soleil couchant.

Au total, la propriété s'étend sur 5 ha 11 a 51 ca. Elle est située à 12 km de Bourbon l'Archambault et 25 km d'une sortie de l'A 71.

Le prix inclut 5 % d'honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 471428 €.

Ref: 749

**CETTE ANNONCE VOUS INTERESSE :**

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