

Au cœur du Périgord noir, à l'extérieur de Saint Léon sur Vézère,
classé parmi les plus beaux villages de France



**Grande maison bourgeoise, année 1900,
environ 250m² habitables, très bon état**

Architecture de villa belle-époque en pierres dorées locales,
dans un parc de 3 hectares planté d'arbres centenaires entouré d'un terrain
boisé de 30 hectares dont une parcelle en bordure de rivière et comportant
3 grottes

Orientation plein sud, vue imprenable sur la vallée de la Vézère,
eau de source +eau de ville

RDC :

- entrée (18 m²)
- salon avec cheminée (26 m²),
- salle à manger avec cheminée (26 m²) ouvrant sur une grande terrasse,
- cuisine équipée (15 m²),
- bureau(11 m²),
- WC

1^{er} étage :

- vestibule
- 2 chambres avec cabinets de toilettes (15 m² chacune)
- 1 chambre avec Salle de Bain (18,5 m²) avec balcon
- 1 chambre avec SDE (18,5 m²)
- 1 WC

2^{ème} étage :

- 2 chambres avec cabinet de toilette
- 1 SDE avec WC
- 2 greniers aménageables

Sous-sol (accessible par l'intérieur par escalier de pierres) :

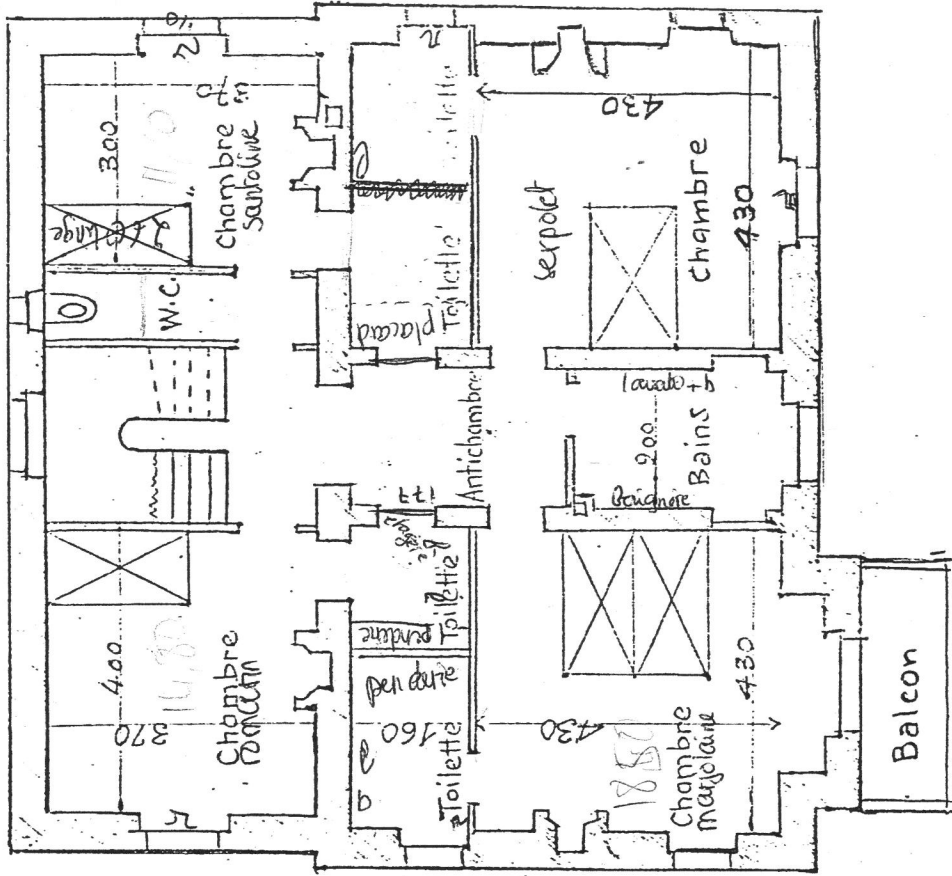
- 1 cave avec cuve à fuel
- 1 grand espace atelier/garage avec porte de garage sur l'extérieur
- 1 buanderie avec lavoir et chaudière
- 1 petite cave à vin
- 1 resserre à outils de jardin (transformable en petit studio ou bureau)

+ :

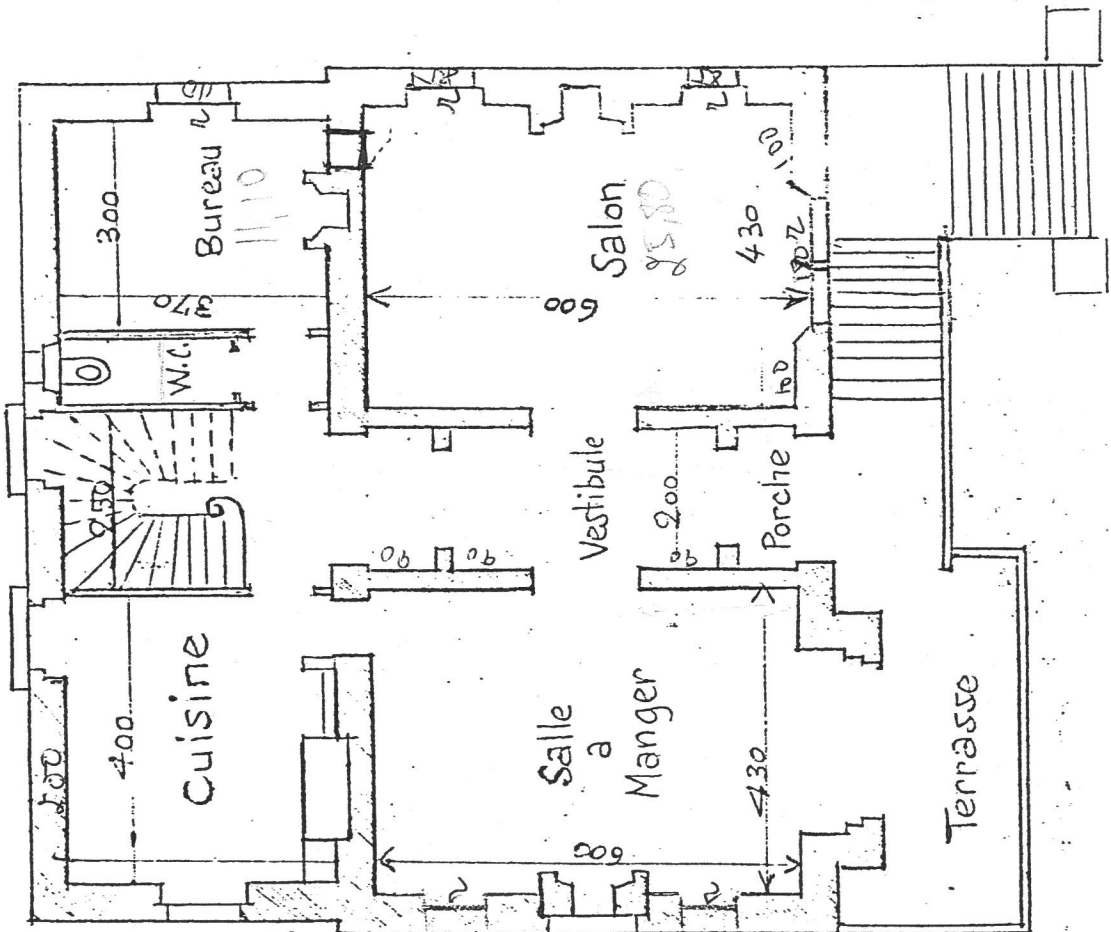
- 1 cabane (19,5 m²) en bois pour abriter les plantes gélives l'hiver
- 1 abri pour voiture
- 1 abri de jardin
- 1 piscine hors-sol (entourage en bois)

Le Manoir
REZ-DE-CHAUSSEE & 1er ETAGE

PLAN du 1er ETAGE



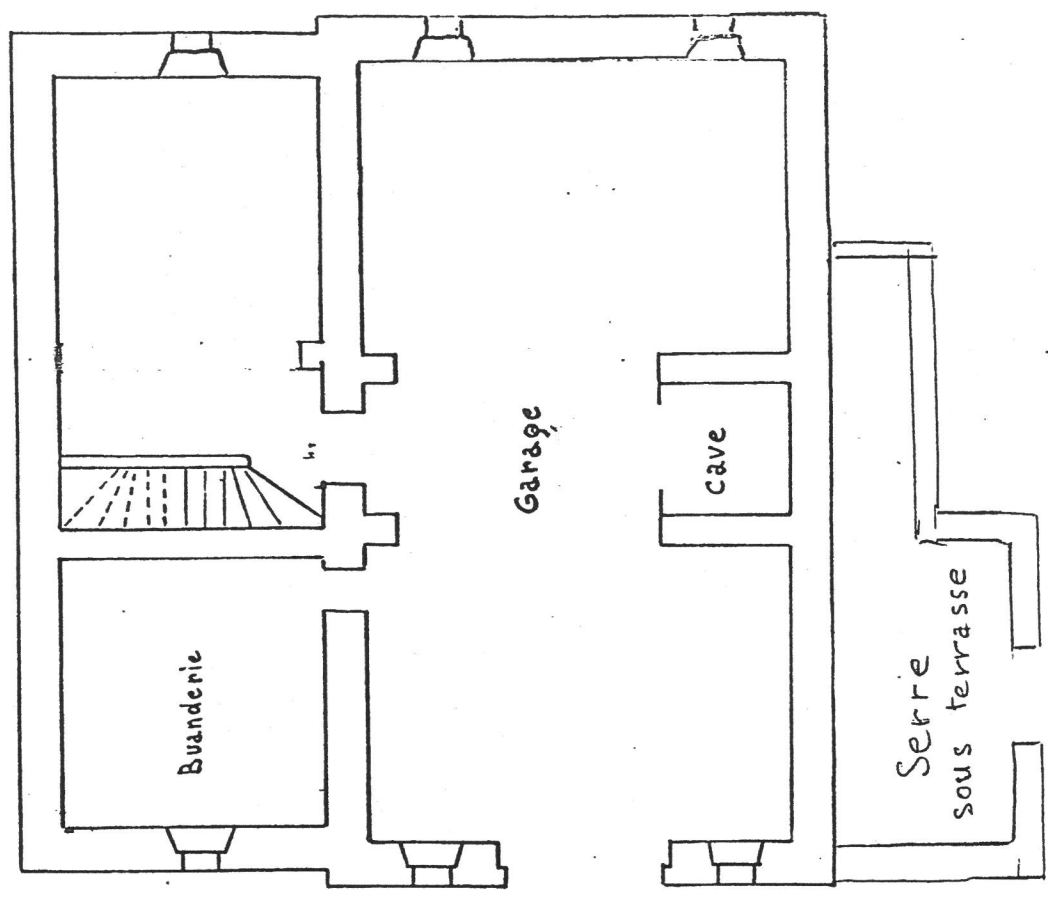
PLAN du REZ-DE-CHAUSSEE



Le Manoir

2ème ETAGE & SOUS-SOL

PLAN du Sous-sol.



PLAN du 2^{ème} ETAGE

