LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21952CRT16 Prix: 780 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (750 000 EUR hors honoraires)

Une très grande propriété dans un cadre magnifique avec un énorme potentiel. 3 étangs. Ateliers. Gites.

INFORMATION

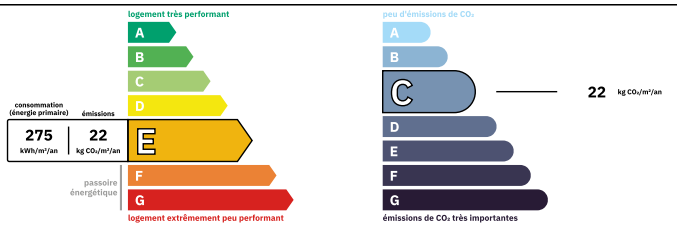
Ville:	Coteaux-du-Blanzacais
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	1200 m2
Terrain:	220000 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété comprend une maison principale, des ateliers, des granges, 8 gîtes potentiels, trois lacs importants, avec des forêts et des champs, le tout sur un terrain de 22 hectares.

Les utilisations commerciales potentielles comprennent :
Une entreprise de Gîte
Lacs de pêche avec hébergement
Centre équestre avec arène intérieure
Rangement pour camping-car, caravane ou voiture
Utilisations agricoles, manufacturières ou commerciales

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4891 € et 6617€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**6278 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale se compose de l'hébergement principal suivant :
Salle de billard - 7,7 x 5,7 mètres
Salon - 6,7 x 6,3 mètres
Salle à manger - 7,4 x 4,2 mètres
Étude - 6,0 x 5,4 mètres
Cuisine - 6,0 x 4,2 mètres
Chambre en suite - 7,7 x 5,7 mètres
Salle de douche - 4,1 x 2,8 mètres
Chambre 2 - 5,0 x 4,8 mètres
Chambre 3 - 4,3 x 3,5 mètres
Chambre 4 - 5,0 x 3,0 mètres
Salle de douche / WC 3,75 x 4,0 mètres

Toutes les chambres principales sont équipées d'une climatisation réversible pour un chauffage efficace en hiver et un refroidissement en été.

Une grande piscine prête à être restaurée se trouve à côté de la maison principale avec une grande terrasse et une cuisine extérieure.

L'hébergement autonome comprend :
1 unité de quatre chambres et 3 unités de trois chambres à coucher dans un état lédiable avec climatisation réversible.
Unités de 5 x deux et une chambre à coucher avec climatisation réversible pour la rénovation.

Deux ateliers géants d'un espace total de 2400 mètres carrés adaptés à la fabrication, à l'agriculture, au stockage ou à de nombreuses autres fins commerciales.

Bloc de bureaux et studio de 122 mètres carrés.

3 grands lacs dont le plus grand est de 5500 mètres carrés et les deux autres sont d'environ 3500 mètres carrés.

2 lacs plus petits d'environ 1000 mètres carrés chacun.