LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33616ANM16 Prix: 397 500 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (375 000 EUR hors honoraires)

Superbe propriété de 5 chambres avec potentiel de gîte sur presque 27000m2 de terrain.

INFORMATION

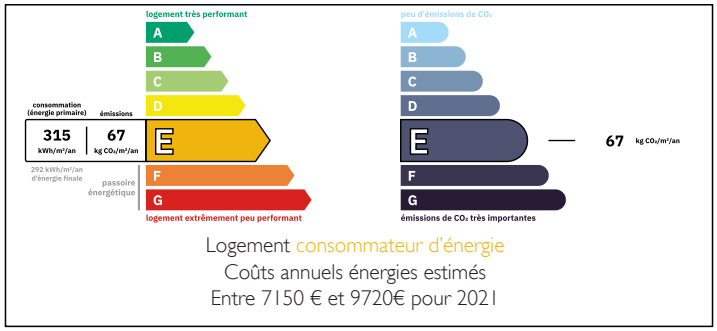
Ville:	Chabanais
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	340 m2
Terrain:	26925 m2

RÉSUMÉ

Située dans le charmant village de Chabanais, cette propriété exceptionnelle offre une opportunité rare d'acquérir une maison magnifiquement entretenue entourée de vastes terrains. Que vous rêviez d'un refuge paisible et spacieux à proximité de toutes les commodités ou que vous envisagiez de lancer votre propre activité, cette propriété est idéale pour divers projets. Avec ses vues à couper le souffle, elle se prête parfaitement à un projet de chambres d'hôtes avec gîte, à un site de glamping ou encore à un lieu de retraite de yoga.

S'étendant sur plus de six hectares, la propriété comprend des jardins paysagers soignés, des arbres matures et une prairie bordée d'arbres, offrant un espace suffisant pour accueillir des chevaux, du bétail ou d'autres activités. Une propriété polyvalente et enchanteresse qui mérite absolument une visite pour en révéler tout son potentiel.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 7150 € et 9720€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33616ANM16 Prix: 397 500 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (375 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété exceptionnelle située dans la pittoresque ville de Chabanais offre une opportunité rare d'acquérir une maison magnifiquement présentée alliant élégance, espace et polyvalence. Perchée sur une parcelle surélevée avec des vues imprenables sur la campagne et la ville, la maison principale se distingue par un hall d'entrée majestueux avec une galerie, des mosaïques délicates et des détails en bois, cinq spacieuses pièces de réception, une cuisine bien équipée et cinq chambres doubles, dont quatre sont entièrement meublées tandis que la cinquième attend votre touche personnelle. Deux salles de bains impeccables et de grandes fenêtres inondent l'intérieur de lumière naturelle tout en offrant des panoramas exceptionnels. Un grand sous-sol, divisé en plusieurs pièces, offre un espace utilitaire pratique, tandis qu'un bâtiment annexe séparé offre un potentiel passionnant pour être transformé en gîte locatif, sous réserve des autorisations nécessaires. S'étendant sur plus de six hectares de terrains magnifiquement aménagés, la propriété comprend des jardins fleuris, des arbres matures et une prairie bordée d'arbres idéale pour les chevaux, le bétail ou des projets tels que le glamping, avec les autorisations requises. Accessible par des doubles portails électriques et une allée privée bordée d'arbres, cette propriété offre un équilibre parfait entre intimité, espace et commodité, à quelques pas seulement de Chabanais. Que vous cherchiez un refuge paisible ou une opportunité d'affaires, cet extraordinaire domaine offre des possibilités infinies et mérite une visite pour en apprécier tout le potentiel.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé...

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