LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

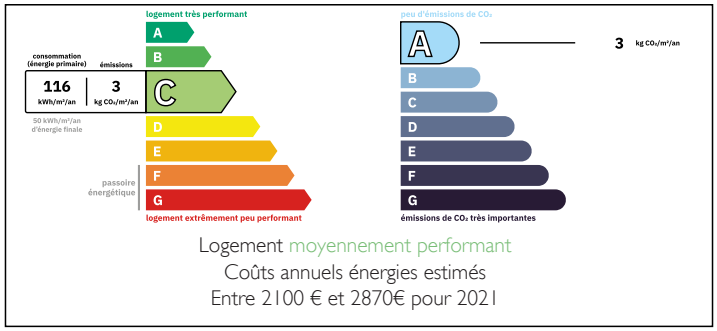
www.leggett-immo.com

Ref: A36042CDE16 Prix: 995 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (945 000 EUR hors honoraires)

Manoir de luxe en pierre avec maison d'amis, vue sur le château, piscine chauffée et multiples espaces de vie

DPE



INFORMATION

Ville:	Ronsenac
Département:	Charente
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	425 m2
Terrain:	9950 m2

RÉSUMÉ

Impressionnante maison rénovée (2024) : cuisine américaine neuve avec un vaste îlot central en marbre, salle à manger avec vue, vestiaire / buanderie, ainsi qu'une superbe maison d'amis clé en main avec patio privé et fort potentiel locatif. Un espace de réception extérieur couvert, équipé d'une cheminée à bois, jouxte un jardin entièrement clôturé, agrémenté d'un patio en pierre calcaire récemment aménagé autour de la piscine d'eau salée chauffée.
Jardin paysager, cour orientée au sud, totalement privée.

Cette maison dispose également de deux garages et d'un bâtiment supplémentaire spacieux qui peut être aménagé comme une grande maison, ou continuer à servir d'entrepôt pour le matériel de jardin. Un poulailler en pierre est également inclus.

Toutes les commodités sont à 5 minutes en voiture ;

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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale comprend les installations suivantes ;

rez-de-chaussée 205,50 m²
Entrée principale menant à un couloir spacieux. Bibliothèque, salle de bains et arriere cuisine à droite, salon, salle à manger, cuisine entièrement équipée et salle de petit déjeuner à gauche du couloir.
Chambre d'amis avec salle de douche attenante, bureau pouvant être transformé en chambre.
Les espaces de réception présentent de nombreux éléments authentiques d'époque, mélangés à un design contemporain, des sols en béton poli et des fenêtres orientées vers le sud créant des pièces lumineuses et spacieuses avec de la hauteur.
4 Poêles à bois en état de marche dans toutes les pièces de réception.
Fenêtres et portes à double vitrage en bois de style cottage donnant sur les cours avant et arrière.

PREMIER ÉTAGE – 120 m² : Escalier d'origine menant à un palier, une suite parentale, trois autres chambres, une grande salle de bain et un dressing.
Encore une fois, la maison a été décorée avec beaucoup de goût et un mélange de contemporain et d'éléments d'origine. Au total, 325 m² d'espace habitable.

L'ensemble de la maison est desservi par une pompe à chaleur avec un très haut niveau d'isolation. Toutes les toitures ont été récemment recouvertes de bois et de tuiles.
L'extérieur offre un joli gîte de 100 m² entièrement rénové. Cuisine équipée sur mesure, séjour avec cheminée. Belle chambre avec salle de bains. Terrasse extérieure couverte et vue sur le village de Ronsenac, le château de la Mercerie, Magnac Lavalette et Villebois Lavalette.
Un bâtiment supplémentaire de 255 m²,...