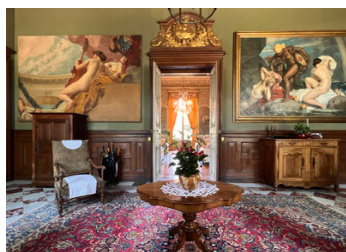


Magnifique château du XIX siècle en bord de Charente avec île privée, piscine et court de tennis



INFORMATION

Ville:	Jarnac
Département:	Charente
Ch:	13
SdB:	12
Surface:	1255 m2
Terrain:	25759 m2



RÉSUMÉ

"La maison abrite la rêverie, la maison protège le rêveur, la maison permet de rêver en paix."

— Gaston Bachelard, La Poétique de l'Espace

Certaines demeures impressionnent. D'autres donnent immédiatement le sentiment d'être chez soi.

Ce château d'exception allie le prestige d'une demeure historique française au confort et à la fonctionnalité d'une résidence familiale. Niché au cœur d'un magnifique parc privé, tout en étant à quelques pas des commerces, des restaurants et d'excellents établissements scolaires, il offre une alliance exceptionnellement rare entre intimité absolue et vie de village.

Le château abrite également la Collection Leroux, classée au titre des Monuments historiques, un ensemble exceptionnel d'œuvres de la célèbre

DPE

DPE non requis.

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.



DESCRIPTION

Parfaitement entretenu, le château développe plus de 1 250 m² habitables offrant des volumes généreux et des prestations de grande qualité. Il comprend treize chambres, la plupart disposant de leur propre salle de bains ou salle d'eau privative. Conçu comme une demeure familiale d'exception, il se prête tout autant à un projet d'hôtel de charme haut de gamme, de chambres d'hôtes de prestige ou à toute autre activité d'accueil exclusive.

MOBILIER : Le château est vendu avec sa remarquable collection de mobilier d'époque, de tapisseries anciennes, de lustres et luminaires anciens, de tableaux, de tapis d'Orient et d'objets d'art, réunis avec soin au fil des années afin de préserver l'élégance et l'authenticité de ses intérieurs historiques.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 13523 EUR

Taxe habitation: EUR

Les nombreuses dépendances offrent un potentiel exceptionnel de restauration et d'aménagement, qu'il s'agisse de créer des hébergements supplémentaires, des espaces de loisirs, des ateliers ou tout autre projet inspiré par la vision de leur futur propriétaire.

DESCRIPTION

- Sous-sol aménagé : Hall d'entrée, ancienne cuisine, WC, débarras, hall, chambre froide, salle de sport, espace bien-être / spa, salon, deux caves à vin, espace de rangement, chaufferie / buanderie, escalier de service.

- Rez-de-chaussée : Vestibule d'entrée, hall central avec monumental escalier en pierre, salle de billard, deux salons de réception, salle à manger, cuisine, WC, débarras, terrasse.

- Mi-étage : Lingerie.

- Premier étage : Palier et couloir desservant six chambres, cinq salles de bains privatives et une salle d'eau privative.

NOTES