LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36925NKA16 Prix: 3 150 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (3 000 000 EUR hors honoraires)

Domaine d'Exception à 15 minutes d'Angoulême – 80 hectares avec lac privé de 9 hectares, piscine et tennis

INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	14
SdB:	12
Surface:	1076 m2
Terrain:	831902 m2

RÉSUMÉ

Niché au bout d'une allée majestueuse bordée d'arbres, ce superbe domaine du XVIIIe siècle surplombe son propre lac privé d'environ 9 hectares. Situé dans un écrin de nature d'une beauté et d'un calme remarquables, il se trouve à seulement 15 minutes d'Angoulême, offrant un accès rapide aux liaisons TGV vers Paris et Bordeaux.

Initialement conçue comme une résidence privée, puis exploitée en tant qu'hôtel-restaurant de renom, cette propriété offre une grande polyvalence et se prête à de nombreux projets : domaine de mariage haut de gamme, retraite bien-être, écolodge ou centre de séminaires d'exception.

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.

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

Avec sa résidence principale, deux autres propriétés indépendantes, des écuries, une grande grange, un terrain de tennis, une piscine de 20m et son terrain de plus de 80 ha divisé entre le lac de 9 hectares, les paddocks, les bois et même une zone de truffes sauvages, cette propriété offre des possibilités infinies à ses futurs propriétaires.

La résidence principale offre de vastes volumes et un aménagement élégant. Elle comprend deux superbes salles de réception (actuellement utilisées comme salles à manger pour le restaurant), ouvrant sur une magnifique terrasse panoramique avec vue sur le lac, une cuisine professionnelle entièrement équipée, un espace d'accueil dédié ainsi qu'une chambre en suite au rez-de-chaussée.

À l'étage, 11 chambres supplémentaires complètent l'ensemble, dont 9 disposent de leur propre salle de bain privative. Les deux dernières, configurées en suite familiale, partagent une salle de bain.
Côté hébergement supplémentaire, une seconde résidence de 110 m², actuellement utilisée comme logement des propriétaires, offre un espace de vie confortable se composant, au rez-de-chaussée, d'un salon, d'une salle à manger et d'une cuisine, tandis que l'étage accueille deux chambres et une grande salle de bains.
Un charmant lodge indépendant d'environ 55 m² complète l'ensemble, comprenant une chambre, un grand espace de vie et une terrasse privative.

Les bâtiments sont complétés par une grange d'environ 350 m² avec un manège pour chevaux intégré et, de l'autre côté de la cour, cinq écuries.

Le lac est entouré d'un sentier qui offre de superbes vues sur le domaine. Situé dans une zone...