LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

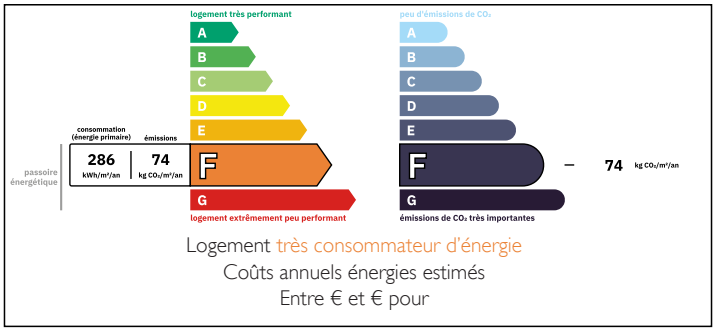
www.leggett-immo.com

Ref: A38175SR16 Prix: 525 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (500 000 EUR hors honoraires)

Ancienne Demeure Seigneuriale à Réinventer – Potentiel Gîtes & Vie de Château

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € pour

INFORMATION

Ville:	Ansac-sur-Vienne
Département:	Charente
Ch:	10
SdB:	5
Surface:	388 m2
Terrain:	28843 m2

RÉSUMÉ

Rare opportunité à saisir : propriété de caractère au cœur de la nature, proche de Confolens

Découvrez cette magnifique demeure atypique au charme authentique, nichée dans un écrin de verdure. Offrant 15 chambres, cette propriété aux volumes généreux est idéale pour accueillir une grande famille, développer une activité touristique ou créer un lieu de vie partagé.
Ce domaine impressionnant faisait autrefois partie du château adjacent datant du XVe siècle. Témoignage vivant de l'histoire locale, la résidence historique aujourd'hui indépendante est accessible par une allée privée, garantissant sérénité et tranquillité. Elle s'étend sur près de 3 hectares de terrain, comprenant une vaste cour, un grand jardin clos de murs en pierre.
Le potentiel est immense : possibilité d'aménager 2 à 3 gîtes supplémentaires dans les dépendances (à rénover), parfait pour un projet d'accueil ou de

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: A38175SR16 Prix: 525 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (500 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La demeure est composée d'une maison principale, de 3 maisons gites à renover et de dépendances.

La maison principale:

- Entrée: 22,62m²
- Bureau: 11,45m²
- Séjour / salon: 65m² avec grande cheminée ouverte.
- Cuisine: 20m²
- Buanderie: 20,75m² avec la chaudière
- Wc: 3,05m²
- Garage: 56m² (possible a aménager en cuisine d'été)

Logement de l'ancien gardien composé de:
- Cuisine/ séjour: 22,20m²
- Arrière cuisine; 8,60m²
- Chambre1: 15,20m²
- Salle d'eau: 4,05m²
- wc: 1,10m²

PREMIER ETAGE

- Mezzanine: 25,82m²
- 2 wc: 5,70m²
- Chambre2: 13,48m²
- Chambre3: 15,53m²
- Couloir: 11,71m²
- Chambre4: 15,50m²
- Chambre5: 14,50m²
- Chambre6: 10,97m²
- Chambre7: 14m²
- Chambre8: 21,18m² + Salle de bain (8,25m²)

Toutes les chambres ont un placard intérieur et extérieur.
- Salle d'eau: 5,06m²
- Salle d'eau: 5,62m²
- Salle de bain: 4,55m²

A L'EXTERIEUR

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