LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39168SSI16 Prix: 1 054 700 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (995 000 EUR hors honoraires)

Magnifique château du XVe siècle - 7 chambres, 6 salles de bain, garages, grange, boxes, 4+ hectares terrain

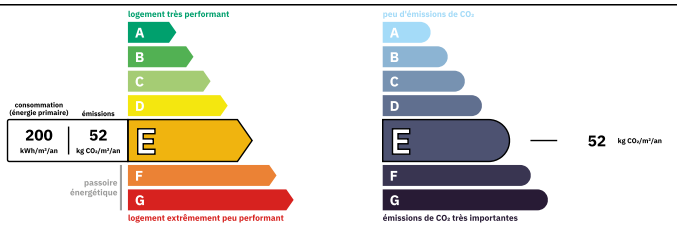
INFORMATION

Ville:	Lesterps
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	436 m2
Terrain:	43865 m2

RÉSUMÉ

Nous sommes ravis de mettre en vente ce magnifique château du XVe siècle. En bon état et entièrement restauré, ce bien exceptionnel est prêt à être habité. Vous y trouverez tout le caractère historique et le charme que vous attendez, mais avec des améliorations modernes pour améliorer le confort de vie. Situé sur un terrain de plus de 4 hectares, comprenant des arbres matures et un petit lac, ce bien a beaucoup à offrir. Le bâtiment principal comprend 4 grandes chambres, toutes avec salle de bains attenante, une cuisine équipée et entièrement aménagée, d'immenses pièces de réception, ainsi qu'un espace bureau, une cave et un grand grenier. Le cottage indépendant offre 3 chambres supplémentaires et est lui-même très bien présenté. Il y a des installations pour les chevaux, ainsi que des garages, une grange et d'autres dépendances.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3280 € et 4490€ 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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1542 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Entrez par le portail télécommandé, où vous serez accueilli par l'imposante façade de la propriété. En passant par la porte d'entrée, vous arriverez dans le grand hall d'entrée (15 m de large x 3 m de profondeur), qui relie toutes les pièces du rez-de-chaussée, et vous apercevrez pour la première fois le magnifique escalier en colimaçon. À une extrémité du hall se trouve le salon, qui mesure 8 m x 4 m. La plus grande salle de réception mesure 9,9 m x 4,86 m et est accessible soit directement depuis le hall, soit depuis le salon ou la cuisine. La cuisine mesure 6,4 m x 4 m et dispose d'une grande cheminée. La véranda offre un espace de 8 m x 3,5 m avec vue sur trois côtés. Il y a des toilettes séparées à cet étage, ainsi qu'un accès à la cave. Au premier étage, il y a 4 grandes chambres (toutes de taille similaire, environ 5,9 m x 4 m chacune), toutes avec une excellente vue sur l'arrière de la propriété. L'une d'elles dispose d'une salle de bains attenante, les autres sont équipées de douches. En remontant l'escalier en colimaçon, on trouve le bureau et l'accès à l'immense grenier. Avec plusieurs fenêtres, le grenier offre la possibilité d'être converti en espace de vie supplémentaire. Le cottage indépendant est idéal pour accueillir des hôtes payants ou pour héberger des amis et de la famille. Avec sa cuisine équipée/salle à manger, son grand salon,...