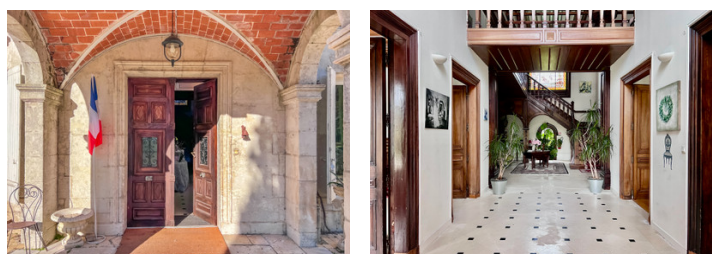


Élégant château du XIXe siècle avec revenu hôtelier établi dans le Sud-Ouest de la France



INFORMATION

Ville:	Foussignac
Département:	Charente
Ch:	17
SdB:	14
Surface:	1650 m ²
Terrain:	71067 m ²

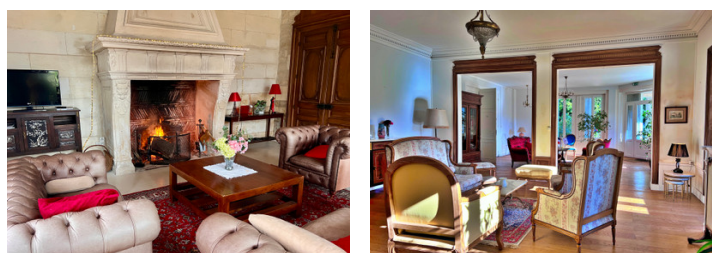


RÉSUMÉ

Niché dans la pittoresque campagne près de Jarnac, le Château de Brillac est une lumineuse demeure du milieu du XIX^e siècle, alliant avec harmonie le charme historique à un attrait commercial éprouvé. Idéal pour des tournages, des reportages publicitaires, des mariages ou des événements, le domaine conjugue élégance et polyvalence.

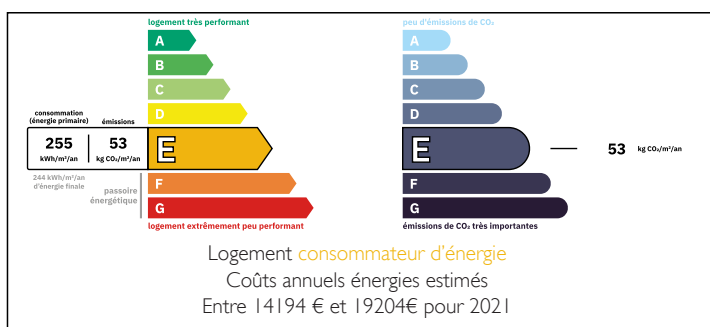


D'importants travaux de rénovation et de modernisation sont à prévoir.



L'ensemble offre 17 chambres et 14 salles de bains, réparties entre le château et trois dépendances, en plus d'une maison du gardien, ce qui en fait un lieu parfait pour une résidence privée, une activité hôtelière ou l'organisation d'événements. De superbes salons, baignés de lumière et dotés d'éléments d'époque, créent une atmosphère à la fois raffinée et accueillante. Les prestations comprennent un espace bien-être, une piscine

DPE



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

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Hall d'entrée avec escalier en bois menant au premier étage

Aile droite :

- Salon avec cheminée

- Bureau

Aile gauche :

- Salle à manger

- Petit salon (idéal pour une table de billard)

- Grand salon avec cheminée en pierre monumentale

Hall arrière / Partie service :

- Réserve avec accès au sous-sol et escalier arrière vers le premier étage

- Garde-manger

- Cuisine

- WC

- Centre de bien-être / Spa avec jacuzzi, douche à jets, sauna, salle de soins, et 2 WC

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **5600 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

PREMIER ÉTAGE

- Palier

- Cuisine

- Dressing

- Chambre 1 – salle de bains attenante avec douche, lavabo, WC

- Suite principale – bureau, salon avec balcon, chambre, salle de bains attenante avec douche à effet pluie, double lavabo, WC

- Chambre 2 – suite avec salon/bureau, salle de bains attenante avec douche, double lavabo, WC

- Chambre 3 – salle de bains attenante avec lavabo, WC

- Chambre 4 – salle de bains attenante avec lavabo, WC

- Chambre 5 – salle de bains attenante avec lavabo, WC

ÉTAGE SUPÉRIEUR / MEZZANINE

- Palier

- Chambre 6 – salle de bains attenante avec douche, lavabo, WC

- Chambre 7 – salle de bains attenante avec douche,

NOTES