

Superbe château au cœur de 13 hectares de parc privé dans la campagne charentaise



INFORMATION

Ville:	Ruffec
Département:	Charente
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	900 m2
Terrain:	133408 m2



RÉSUMÉ

Situé au cœur d'environ 13 hectares de parc privé dans la campagne charentaise, ce magnifique château du XIXe siècle allie élégance architecturale, rénovation de grande qualité ainsi qu'un fort potentiel de développement.

Le château offre environ 900 m² habitables répartis sur près de 40 pièces. La rénovation a été effectuée avec un niveau d'exigence élevé, préservant soigneusement l'intégrité et les proportions du bâtiment tout en apportant une touche moderne et raffinée, parfaitement en harmonie avec l'ensemble.

Un atout majeur est la présence d'un appartement privé indépendant dans l'aile gauche du château comprenant un salon, deux chambres, une cuisine ainsi qu'une salle de bains avec chauffage au sol et douche à l'italienne.

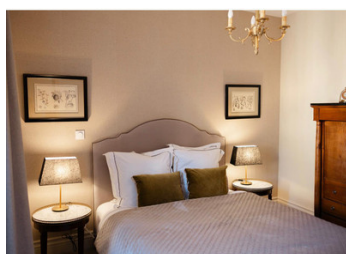
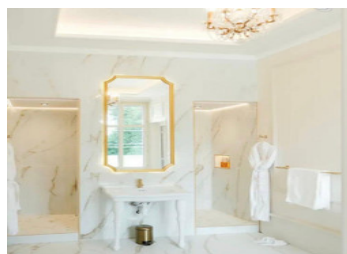
Un élément particulièrement remarquable est la

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

Situé au cœur d'environ 13 hectares de parc privé dans la campagne charentaise, ce magnifique château du XIXe siècle allie élégance architecturale, rénovation de grande qualité ainsi qu'un fort potentiel de développement.

Le château offre environ 900 m² habitables répartis sur près de 40 pièces. La rénovation a été effectuée avec un niveau d'exigence élevé, préservant soigneusement l'intégrité et les proportions du bâtiment tout en apportant une touche moderne et raffinée, parfaitement en harmonie avec l'ensemble.

Les pièces de réception sont spacieuses et harmonieusement proportionnées, comprenant notamment :

une salle de réception de 85 m²

un salon de 45 m² ouvrant sur une terrasse de 55 m² avec vue dégagée sur la vallée

une salle à manger de 50 m²

Le tout est sublimé par des cheminées d'origine et de beaux éléments architecturaux.

Une partie du château a déjà été rénovée, incluant plusieurs chambres et suites. Parallèlement, certaines zones authentiques — telles que les tourelles, les combles et une aile entière — restent à aménager, offrant une grande liberté de transformation ou de conservation.

L'appartement privé indépendant situé dans l'aile gauche constitue un véritable avantage de vie. Il comprend un salon, deux chambres, une cuisine et une salle de bains avec chauffage au sol et douche à l'italienne, permettant de vivre en toute indépendance du château principal — idéal pour une activité d'accueil ou de retraite avec une résidence privée distincte.

Le domaine dispose également d'une cave spa unique avec bassin de détente chauffé et sauna,

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES