LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A44796MIR17 Prix: 1 372 700 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (1 295 000 EUR hors honoraires)

Impressionnant manoir avec sept gîtes, idéal pour les mariages et autres réceptions, près de St Jean D'Angely.

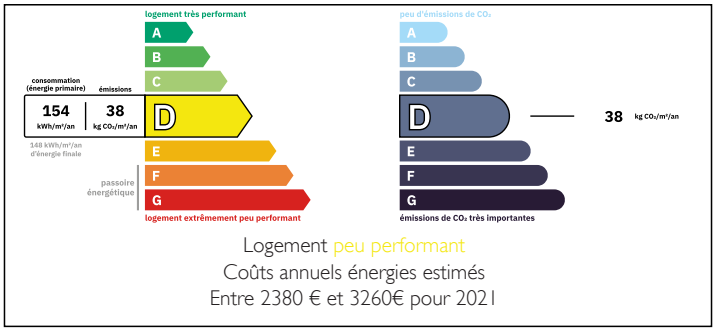
INFORMATION

Ville:	Asnières-la-Giraud
Département:	Charente-Maritime
Ch:	23
SdB:	14
Surface:	1174 m2
Terrain:	11078 m2

RÉSUMÉ

Situé à la campagne près de Saint-Jean-d'Angély, ce domaine avec manoir offre une occasion rare d'allier un cadre de vie raffiné à une activité florissante dans le secteur de l'hôtellerie ou de l'événementiel. Nichée au cœur d'un vaste parc privé, la propriété comprend un grand manoir ainsi que sept gîtes indépendants, ce qui en fait un lieu idéal pour la location saisonnière, les retraites, les mariages ou la vie multigénérationnelle. Le domaine dispose d'une grande piscine entourée de jardins matures et offrant une vue dégagée sur la campagne, créant un environnement relaxant tant pour les hôtes que pour les propriétaires. Un appartement séparé offre un hébergement supplémentaire pour les propriétaires, le personnel ou la famille. Les installations pratiques comprennent un atelier spacieux et un vaste espace de réception couvert, parfaitement adapté aux réceptions, célébrations, réceptions ou repas en...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2380 € et 3260€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A44796MIR17 Prix: 1 372 700 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (1 295 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**8335 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

En pénétrant dans le manoir par le double escalier chargé d'histoire, on accède au hall d'entrée qui mène à la grande salle de réception dotée d'un sol d'origine et d'une magnifique cheminée. Un escalier en bois d'origine mène à quatre chambres spacieuses et lumineuses, dont trois disposent d'une salle de bains attenante et la quatrième d'une salle de bains séparée, ainsi qu'à une chapelle d'origine avec des vitraux datant du XVIIe siècle. Au rez-de-chaussée se trouve une grande cave voûtée au sol pavé, actuellement utilisée comme salle de sport.

Depuis le hall, un autre escalier mène à un appartement de deux chambres sur deux niveaux, comprenant une cuisine/salle à manger entièrement équipée, un salon et deux salles de bains.

Attenants au manoir, cinq gîtes ont été restaurés avec goût ; chacun possède son caractère et offre de nombreux éléments d'origine. Chaque gîte dispose d'une cuisine entièrement équipée, d'un vaste espace de vie, de chambres et de salles de bains spacieuses, et donne sur la cour centrale.

De l'autre côté de la cour se trouve une immense grange ouverte donnant sur le jardin et la cour. Un lieu idéal pour les réceptions estivales et les mariages. À l'arrière de cette grange se trouvent deux autres gîtes bien équipés, qui s'ouvrent tous deux sur le parc bien entretenu et agrémenté d'arbres, sur la grande piscine et sur le vaste jardin. Il y a d'autres bâtiments, actuellement utilisés comme espaces de stockage, mais qui offrent un bon potentiel...

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