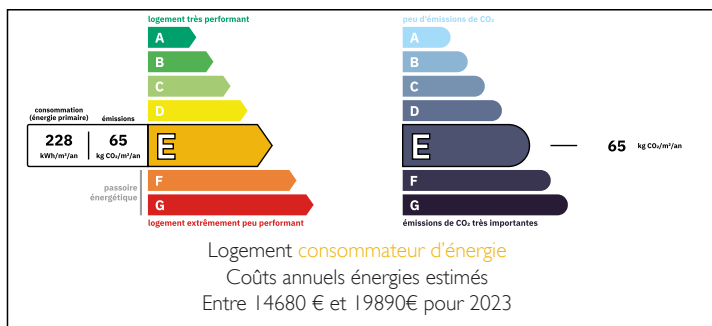


Domaine de caractère du XVII^e siècle avec maison de maître, gîtes et nombreuses dépendances



DPE



INFORMATION

Ville:	Hiesse
Département:	Charente
Ch:	26
SdB:	12
Surface:	895 m2
Terrain:	88724 m2

RÉSUMÉ

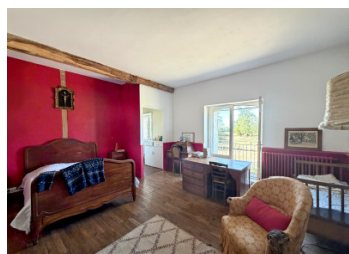
Située au cœur de plus de 8 hectares de terrain privé attenant, à proximité de Confolens, cette exceptionnelle propriété du XVII^e siècle conjugue avec élégance art de vivre à la française et fort potentiel commercial.

La propriété s'articule autour d'une imposante maison de maître de 536 m², riche en éléments de caractère : cheminées, pierre, vastes pièces de réception et superbes vues sur la campagne. Cinq gîtes indépendants portent la surface habitable totale à environ 895 m², offrant une excellente base pour développer une activité de location saisonnière ou d'hébergement touristique.

D'importantes granges en pierre, écuries et dépendances agricoles ouvrent de nombreuses possibilités : mariages et réceptions, séjours thématiques, activité équestre ou autres projets touristiques.

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 de la paisible campagne charentaise, à environ 10 km de Confolens, ce remarquable domaine offre une alliance exceptionnelle entre charme historique, volumes généreux et fort potentiel de développement. La propriété développe environ 895 m² de surface habitable et dispose d'un vaste ensemble de granges, écuries et bâtiments agricoles, le tout sur 88 724 m² de terrain, soit 8,87 hectares.

La maison de maître

Au cœur du domaine se dresse une imposante maison de maître du début du XVIII^e siècle d'environ 536 m². Riche en éléments de caractère, elle est actuellement organisée en trois espaces d'habitation distincts, offrant une grande souplesse d'utilisation : grande maison familiale, vie multigénérationnelle, hébergement d'amis ou projet d'accueil touristique. L'agencement pourrait également être repensé afin de réunifier l'ensemble et créer une vaste résidence principale.

La partie centrale propose environ 111 m² au rez-de-chaussée, comprenant un hall d'entrée, un chaleureux salon agrémenté d'une belle cheminée, une cuisine/salle à manger et une bibliothèque. Un escalier d'époque en pierre dessert le premier étage d'environ 116 m², composé de quatre chambres spacieuses, d'une salle de bains et d'une suite parentale. Le dernier étage offre un espace supplémentaire à aménager, bénéficiant d'une grande ouverture vitrée apportant une belle luminosité et offrant une vue dégagée sur la campagne.

La partie Est comprend, sur environ 71 m², un hall d'entrée, une cuisine, une salle à manger, un salon, un bureau et une salle d'eau. À l'étage se trouvent quatre chambres, une salle de bains et des WC.

La partie...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES