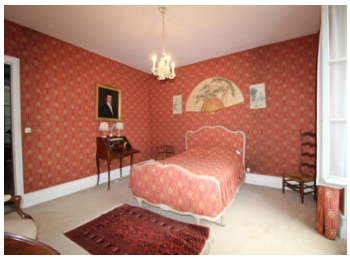
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A18758MDU16 Prix: 450 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (424 529 EUR hors honoraires)

Superbe manoir près du bourg médiéval. 7 chambres, 4 salles de bains, plus de 4 Ha de terrain, court de tennis



INFORMATION

Ville:	Confolens
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	447 m2
Terrain:	48663 m2

RÉSUMÉ

Manoir exceptionnel de 7 chambres à l'orée de Confolens, avec un peu moins de 5 hectares de terrain, comprenant un court de tennis et une grande grange.

Au rez-de-chaussée se trouve un bureau, 2 pièces de réception, une grande salle à manger et une cuisine.

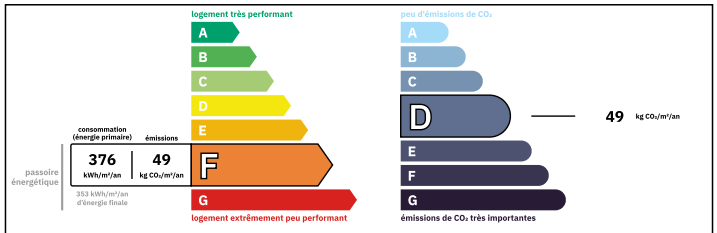
Au niveau inférieur se trouve une deuxième cuisine ouverte sur le jardin, une chaufferie, une buanderie et une cave à vin.

Au premier étage se trouvent 3 chambres doubles, chacune avec salle de bains attenante.

Au deuxième étage se trouvent 4 autres chambres.

La grande grange a une petite maison de 3 pièces attenante qui a besoin d'être rénovée.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 7410 € et 10100€ 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:	**4511 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Lorsque vous verrez cette magnifique propriété pour la première fois en entrant dans Confolens, vous serez impressionné. Située dans un parc d'un peu moins de 50 000 m² avec un court de tennis et un petit ruisseau, cela fera une superbe maison familiale avec de la place pour les chevaux ou un magnifique hôtel 'boutique'. Avec entrée fermée et jardin sécurisé, la maison est sur 4 niveaux.

Le sous-sol s'ouvre sur le jardin d'un côté et dispose d'une grande cuisine d'été 35 m², avec buanderie/buanderie 10 m², cellier 10 m², atelier 20 m², cave à vin 27 m² et chaufferie 11 m².

La porte d'entrée s'ouvre sur un joli couloir avec un sol carrelé d'origine. À côté du couloir se trouve un bureau 11 m², 2 salles de réception 27 m² et 20 m² et une grande salle à manger lambrissée 31 m². Il y a une petite cuisine de 10 m² à côté de la salle à manger avec un escalier menant à la cuisine d'été/seconde beaucoup plus grande. Il y a aussi un WC.

Au premier étage se trouvent 3 grandes chambres de 34 m², 27 m² et 16 m², qui ont toutes des salles de bains attenantes supplémentaires de 12 m², 11 m² et 7 m². Il y a aussi un WC séparé.

Au deuxième étage se trouvent 4 autres chambres. La première fait 33 m² avec une salle de douche attenante de 8 m², Les autres chambres font 18 m², 17 m² et 16...