

Magnifique château de 420 m sur 1,2 ha avec une maison indépendante de 229 m, dépendances et piscine.



INFORMATION

Ville:	Lessac
Département:	Charente
Ch:	11
SdB:	4
Surface:	649 m ²
Terrain:	12495 m ²

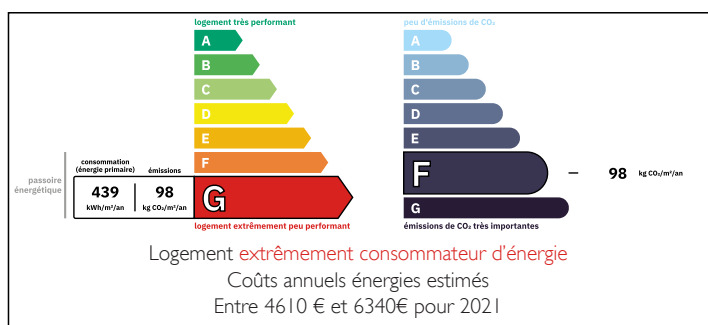
RÉSUMÉ

Ce château a été construit en 1854 sur les fondations d'un ancien château médiéval. Il est situé dans la région de la Charente et offre un environnement rural tranquille ainsi que de belles vues sur la campagne. Depuis la maison elle-même, vous pouvez admirer la vue sur la vallée, un petit vignoble et quelques fermes isolées. La jolie ville médiévale de Confolens, traversée par la Vienne se trouve à seulement 4 kilomètres. Les villes historiques de Limoges Angoulême et Poitiers sont à moins d'une heure de route.

Le château est actuellement géré en tant que gîte et comme lieu de retraite pour les adeptes du yoga. Au cours des 25 dernières années, les propriétaires actuels ont progressivement restauré cet ensemble, tout en conservant de nombreux éléments d'origine et le charme de l'environnement.



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

La disposition est la suivante.

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée (17 m²)

Cuisine/salle à manger (43 m²) avec un coin salon autour de la cheminée.

Chambre 1 (13 m²)

Chambre 2 (14 m²)

Chambre 3 (30 m²)

Chambre 4 (30 m²)

Chambre 5 (12 m²)

Salle de bain (8 m²)

Salle d'eau (5 m²)

Un élégant escalier mène au premier étage où se trouve un appartement entièrement indépendant comprenant :

Salon (22 m²)

Cuisine/salle à manger (25 m²)

Chambre 6 (14 m²)

Chambre 7 (14 m²)

Chambre 8 (28 m²) actuellement utilisée comme bureau salle de repos

Salle de bains (15 m²)

Salle de yoga (55 m²)

Cave (168 m²).

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2637 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Cet ensemble comprend également une maison indépendante (229 m²) l'ancienne maison du cocher comprenant une cuisine/salle à manger/salon (44 m²) avec un poêle à bois dans le salon et 2 portes dans les parties cuisine et salle à manger ouvrant sur le jardin privé qui offre également de belles vues sur la campagne environnante. L'entrée (4 m²) mène à la chaufferie/buanderie (12 m²) et la salle de bains (6 m²) Pour compléter le rez-de-chaussée il y a une grande pièce (37 m²) actuellement utilisée comme deuxième salon et bureau avec une porte donnant sur une chambre (13 m²). Au premier étage il y a 2 chambres (18 m² 18 m²) Chauffage central (bois ou fioul) Attenant à la maison il y a un garage (50 m²) et un grenier aménageable au dessus (50 m²).