

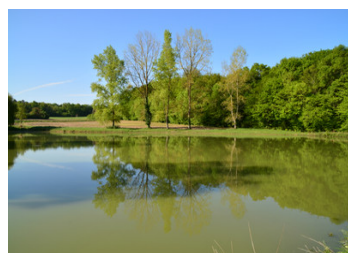
Joli Manoir entièrement meublé de 5/6 chambres avec chalet, dépendances, piscine chauffée, 8 hectares avec lac



EXCLUSIF

## INFORMATION

Ville:	Bors (Canton de Tude-et-Lavalette)
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	246 m <sup>2</sup>
Terrain:	72850 m <sup>2</sup>

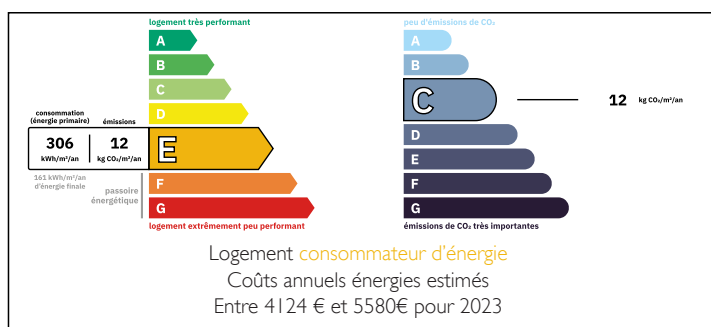


## RÉSUMÉ

Indépendant de la maison principale, il y a un gîte de plain-pied avec 1 chambre, cuisine, salon (possible 2ème chambre) et salle d'eau, idéal pour la location. Sur le terrain, il y a de nombreuses grandes dépendances - pouvant être transformées en gîtes ou en écuries à usage équestre - et un lac d'un hectare.

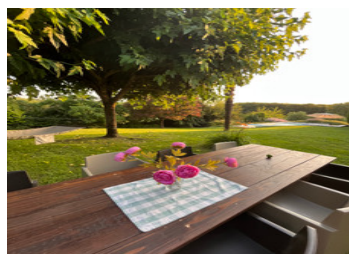
A seulement 10 km du magnifique village d'Aubeterre Sur drone à la frontière Charente/Dordogne - Une opportunité rare !

## 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

Vous accédez à la propriété par sa longue allée privée, à travers des piliers en pierre et des portes métalliques dans une grande cour.

Celle-ci est entourée de dépendances.

La maison principale se trouve à droite du portail. L'entrée se fait par la porte principale dans le couloir (11 m<sup>2</sup>), avec escalier d'origine.

A droite, vous trouverez l'espace de vie (30m<sup>2</sup> et 28m<sup>2</sup>) divisé en 2, chacun avec sa propre cheminée. A gauche du couloir, il y a une cuisine / salle à manger entièrement équipée (27,4 m<sup>2</sup>), avec cheminée charentaise d'origine et porte vers l'extérieur.

Sous l'escalier, il y a des toilettes (1,7 m<sup>2</sup>).

A l'étage, il y a 5/6 chambres (une à rénover - 22,2 m<sup>2</sup>, 10,6 m<sup>2</sup>, 13,5 m<sup>2</sup>, 10,7 m<sup>2</sup>, 12,6 m<sup>2</sup> et 14,7 m<sup>2</sup>) - et 2 salles de bains (4,7 m<sup>2</sup> et 3 m<sup>2</sup>).

A côté de la maison, vous trouverez le gîte, qui comprend un hall d'entrée (5,8 m<sup>2</sup>), une cuisine/séjour (20 m<sup>2</sup>), un séjour/chambre potentielle (13,2 m<sup>2</sup>), une chambre (11,9 m<sup>2</sup>), une salle de bain (4,6 m<sup>2</sup>) et des WC séparés (2,9 m<sup>2</sup>).

A l'arrière de la maison principale, il y a une piscine chauffée et, comme la propriété est en position élevée, il y a une vue imprenable.

Le lac est situé dans le parc et mesure environ 1 hectare, peuplé de poissons, donc une autre opportunité commerciale.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES