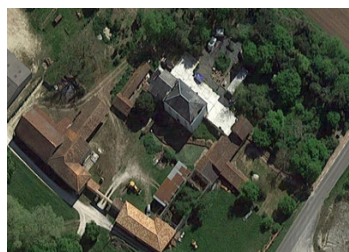


Logis historique de Chaumont avec jardin, dépendances et 7 Gîte potentiel

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Salles-de-Villefagnan
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	400 m2
Terrain:	11063 m2

RÉSUMÉ

Situé dans le paisible village de Salles-de-Villefagnan (16700), ancien permis de construire pour 7 Gîtes avec fosses déjà installées, le Logis historique de Chaumont offre une combinaison unique de charme rustique et de potentiel de rénovation. Anciennement propriété d'Isaac Lardeau au XVIIIe siècle, cet ancien domaine viticole dispose de caractéristiques d'époque, d'une cour fermée et de vastes intérieurs. La propriété comprend six chambres réparties sur deux étages, chacune avec salle de bain attenante, ainsi qu'un rez-de-chaussée accueillant une salle à manger, un salon, une cuisine et des espaces utilitaires. À l'extérieur, un jardin, des granges et des dépendances offrent un large potentiel de développement. Situé à 12 km de Ruffec et à proximité des principaux axes de transport, ce logis partiellement rénové est idéal pour une résidence familiale, une maison de vacances ou un projet de maison d'hôtes/lieu...

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Plongez dans l'histoire au Logis de Chaumont Nichée dans le pittoresque village de Salles-de-Villefagnan, cette demeure en pierre détachée offre une rare opportunité de posséder une propriété chargée d'histoire, remontant au XVII^e siècle. Anciennement propriété d'Isaac Lardeau puis de la figure révolutionnaire française Augustin Chedaneau, le Logis de Chaumont allie charme historique et opportunités de rénovation pour devenir une maison de rêve.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée spacieux, une salle à manger formelle, un salon, une cuisine, une buanderie et un grand garde-manger. Le premier étage comprend un couloir menant à trois chambres spacieuses, chacune équipée d'une salle de bain attenante avec WC.

Au deuxième étage, une disposition similaire offre trois autres chambres avec salles de bain privées, idéales pour accueillir des invités ou une famille élargie.

L'extérieur dispose d'un jardin privé, de plusieurs dépendances et d'une grande grange, offrant des possibilités pour la vie en plein air, le jardinage ou un développement supplémentaire. Que vous envisagiez une maison familiale, une retraite paisible ou une maison d'hôtes de charme/lieu de mariage, cette propriété offre une grande polyvalence et de nombreuses possibilités.

Idéalement situé à seulement 12 km de la ville animée de Ruffec, qui propose supermarchés, hôpital et gare, ce bien bénéficie également d'excellentes connexions routières avec la N10. Avec Angoulême à seulement 30 minutes et des aéroports accessibles en une heure, le Logis de Chaumont équilibre parfaitement tranquillité et commodité.

Ce joyau historique est prêt pour le prochain chapitre de son histoire—sera-t-il le vôtre ?

Les informations sur les...