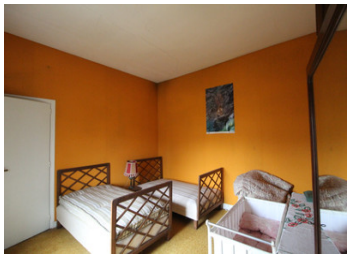
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33961MDU16 Prix: 385 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (363 208 EUR hors honoraires)

Superbe manoir près d'une ville médiévale. 7 chambres, 4 salles de bains, plus d'un hectare. et plus disponibl



INFORMATION

Ville:	Confolens
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	447 m2
Terrain:	11544 m2

RÉSUMÉ

Superbe manoir de 7 chambres à la limite de Confolens, avec plus d'un hectare de terrain, une grande grange. 4 hectares supplémentaires disponibles à l'achat séparément !

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

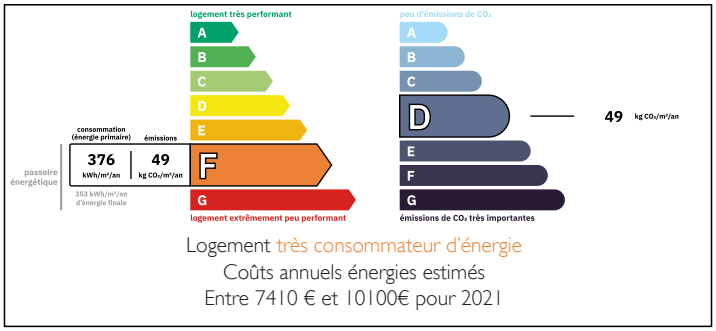
Au sous-sol se trouvent une deuxième cuisine ouvrant sur le jardin, une chaufferie, une buanderie et une cave à vin.

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

Au deuxième étage se trouvent 4 autres chambres.

La grande grange est dotée d'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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33961MDU16 Prix: 385 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (363 208 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**4511 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Lorsque vous verrez pour la première fois cette magnifique propriété en entrant dans Confolens, vous serez impressionné. Située dans un peu moins de 12 000 m2 de parc avec une grande grange. Cela fera une superbe maison familiale avec de la place pour les chevaux ou un magnifique hôtel « boutique ». Avec une entrée fermée et un jardin sécurisé, la maison est sur 4 niveaux.
Il y a environ 4 hectares supplémentaires de terrain disponibles à l'achat séparément

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

La porte d'entrée s'ouvre sur un joli couloir avec carrelage d'origine. Au large du couloir se trouvent un bureau de 11 m2, 2 salles de réception de 27 m2 et 20 m2 et une grande salle à manger lambrissée de 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 à cet étage.

Au premier étage se trouvent 3 grandes chambres de 34 m2, 27 m2 et 16 m2, toutes dotées de salles de bains privatives 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...

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