LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34621JLG16 Prix: 318 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (300 000 EUR hors honoraires)

Charmant Logis du 17ème siècle avec un charme historique et des vues imprenables

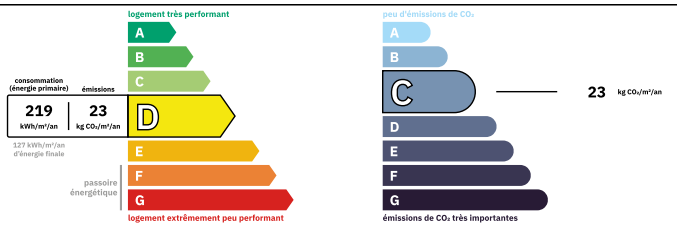
INFORMATION

Ville:	Gurat
Département:	Charente
Ch:	8
SdB:	2
Surface:	313 m2
Terrain:	38411 m2

RÉSUMÉ

Ce magnifique Logis du XVIIe siècle, situé juste au sud d'Angoulême, offre une rare opportunité de posséder un domaine historique français. Faisant à l'origine partie de l'Abbaye de Fontevraud, cette ancienne ferme en activité produisait du Pineau des Charentes et a conservé son charme authentique. Située autour d'une cour traditionnelle, la propriété offre plus de 310 m² de surface habitable et 700 m² de dépendances, ce qui offre un potentiel incroyable. Si certaines parties sont à rénover et à moderniser, plusieurs toitures ont déjà été remaniées. Avec une vue imprenable sur la campagne, cette propriété est parfaite pour ceux qui recherchent un projet de restauration plein d'histoire et de caractère.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6060 € et 8260€ pour

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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Niché dans la campagne sereine au sud d'Angoulême, ce magnifique Logis construit en 1650 offre une rare opportunité de posséder un morceau d'histoire. Autrefois une ferme prospère produisant du pineau des Charentes, cette propriété faisait à l'origine partie de l'Abbaye de Fontevraud dans la région des Deux-Sèvres, et elle a conservé de nombreux éléments historiques.

La propriété, qui s'articule autour d'une cour traditionnelle, dispose de plus de 310 m² de surface habitable, offrant des intérieurs de caractère, tandis que les 700 m² de dépendances offrent un potentiel infini, qu'il s'agisse d'un logement supplémentaire, d'un atelier ou d'un espace de stockage.

La propriété est un mélange de passé et de présent, avec certaines parties à rénover et d'autres à remettre au goût du jour. Plusieurs toitures ont déjà été revues, d'autres nécessiteront une attention particulière. Cependant, la beauté intemporelle de la vue sur la campagne et l'authenticité de cette maison historique en font une découverte exceptionnelle.

Une occasion unique de restaurer et de faire revivre un élément du patrimoine français, parfait pour ceux qui recherchent une résidence de caractère ou un projet de restauration ambitieux.

1. Charme historique & Provenance - Construit en 1650 et faisant partie de l'Abbaye de Fontevraud, ce Logis est riche en histoire et en caractère.
2. Vaste espace de vie et dépendances - Plus de 310 m² d'espace de vie et 700 m² de dépendances, offrant des possibilités infinies.
3. Une cour authentique - Une belle cour traditionnelle qui renforce le charme de la propriété.
4. Vues...