LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

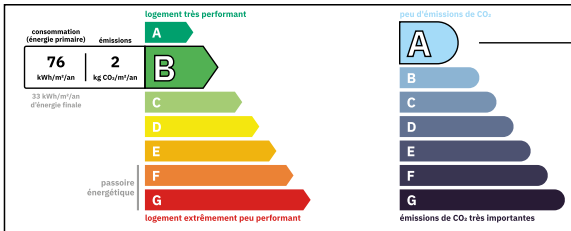
www.leggett-immo.com

Ref: A36351ANB17 Prix: 1 048 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (1 000 000 EUR hors honoraires)

Magnifique Manoir avec de vastes dépendances sur un terrain de 1.3h avec un fabuleux potentiel commercial

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2090 € et 2870€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Archiac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	8
SdB:	8
Surface:	450 m2
Terrain:	13737 m2

RÉSUMÉ

Ce superbe manoir du XIXe siècle est situé au cœur de la région de la Petite Champagne et a été construit avec des matériaux provenant d'un ancien château.

Située sur 1,3 hectares de magnifiques jardins clos, cette propriété offre un espace de vie considérable et chaque coin respire le caractère charentais, des salons à double exposition aux chambres spacieuses avec des cheminées d'origine, des planchers d'origine et des moulures décoratives dans tous les coins.

La propriété compte 8 chambres, 8 salles d'eau, une cave et un grenier. L'arrière du hall d'entrée s'ouvre sur un fabuleux jardin, une grange pour les événements, un ancien pigeonnier et plusieurs bâtiments de stockage our renovation. Il y a également un studio indépendant d'une chambre, un bâtiment anciennement utilisé comme restaurant et

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 foncière:	**3964 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison principale - rez-de-chaussée
- Hall d'entrée
- Salle de séjour
- Salle à manger
- Bibliothèque
- Cuisine
- Buanderie
- Bureau
- Chambre avec salle de douche et WC
- Cave

1er étage
- 5 chambres avec salle de douche et toilettes
- 1 studio avec kitchenette, chambre, salle d'eau et toilettes

Grenier
- Entièrement isolé

A l'extérieur
- Magnifiques jardins à l'avant et à l'arrière avec de nombreux espaces pour s'asseoir.
- Studio indépendant de 1 chambre avec kitchenette et salle de douche avec WC
- Salle d'événements avec WC - anciennement utilisée comme restaurant
- Grande grange pour les mariages/ événements
- Grand espace extérieur pour les événements et les mariages
- Grand bâtiment abritant un commerce d'antiquités

* Chauffage - par pompe à chaleur géothermique dans toute la maison principale.
* Assainissement - tout-à-l'égout
* Commodités (supermarché, boulangerie, station-service, banque) - toutes accessibles à pied.

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