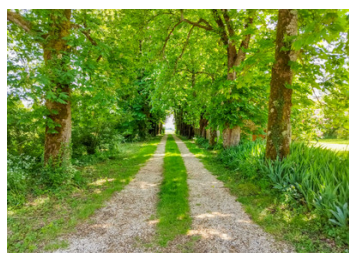


Ce château du XVII<sup>e</sup> siècle offre 4 chambres, de vastes dépendances, des terres propices aux chevaux et des bois



## INFORMATION

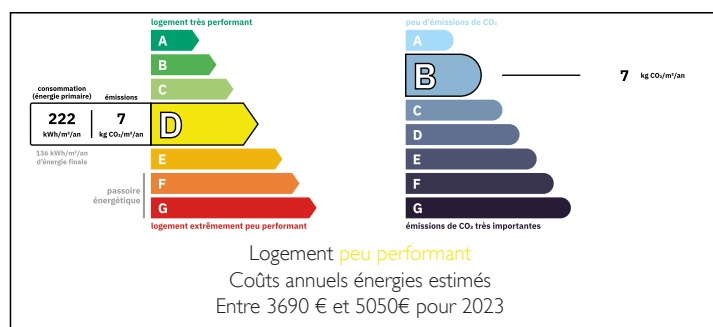
Ville:	Civray
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	290 m <sup>2</sup>
Terrain:	76824 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Ce château historique du XVII<sup>e</sup> siècle, qui a du caractère et du charme, est accessible par une allée de châtaigniers. Convenant aux chevaux ou à une petite exploitation, cette propriété offre un logement confortable et spacieux avec quatre chambres, deux salles de bains et deux salles de réception. Si vous cherchez une propriété où vos animaux peuvent être sur le pas de votre porte, cette propriété est faite pour vous. Le terrain est attenant et les bois se trouvent juste de l'autre côté de la rue. Une petite maison sur le terrain attend d'être rénové et serait idéal pour un potentiel de location.

Si vous êtes un acheteur sérieux avec un financement en place, prenez contact aujourd'hui pour réserver votre visite.

## 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

En entrant dans la propriété par une allée de châtaigniers, les paddocks sont à votre droite et les jardins et le château à votre gauche. Les dépendances et la maison à rénover se trouvent à l'arrière du château et forment une cour privée.

La propriété comprend au rez-de-chaussée une grande cuisine/salle à manger de 54m<sup>2</sup> avec un poêle à bois situé dans une cheminée charentaise. Le sol est en dalles d'origine, le plafond a été refait et isolé. Le salon de 42m<sup>2</sup> a un sol en dalles d'origine et un autre poêle à bois.

Bureau 27m<sup>2</sup> également avec sol en dalles et poêle à bois,

Buanderie 21m<sup>2</sup> avec un second escalier menant au premier étage.

La première tour possède un escalier en pierre menant au premier étage et la seconde tour est actuellement inutilisée, mais pourrait facilement être transformée en WC au rez-de-chaussée.

Le premier étage :

Chambre 37m<sup>2</sup> avec salle de douche attenante avec WC 6m<sup>2</sup>

Un passage menant à trois autres chambres 22m<sup>2</sup>, 22m<sup>2</sup> et 23m<sup>2</sup>

Salle de bain 10m<sup>2</sup> comprenant une baignoire, une douche, un lavabo et WC

A l'extérieur :

Grange 120m<sup>2</sup> avec porte donnant sur une grange attenante partiellement utilisée comme écuries 180m<sup>2</sup>

Ancienne porcherie / écuries et bâtiment de stockage 350m<sup>2</sup> avec un espace loft de 225m<sup>2</sup>

Une ancienne maison à rénover avec un ancien four à pain également à rénover 60m<sup>2</sup>

Autres bâtiments en pierre 130m<sup>2</sup>

Grange 137m<sup>2</sup> et autres anciennes écuries 120m<sup>2</sup>

Un puits situé dans la cour a de l'eau de temps en temps.

A l'avant de la propriété se trouve...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1180 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES