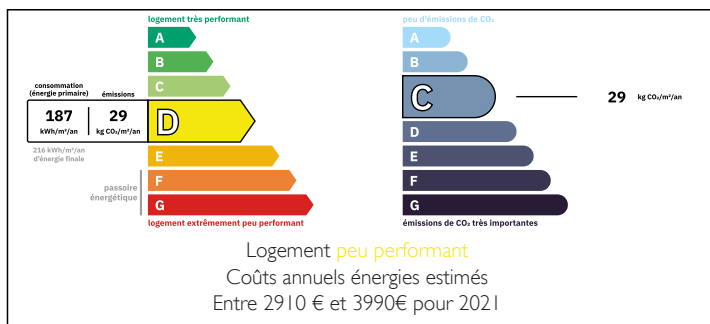


Domaine de campagne comprenant deux maisons et des dépendances en pierre, le tout sur 6 hectares de campagne.



## DPE



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Ronsenac |
| Département: | Charente |
| Ch:          | 7        |
| SdB:         | 4        |
| Surface:     | 347 m2   |
| Terrain:     | 60000 m2 |

## RÉSUMÉ

Domaine d'Exception près de Villebois-Lavalette, Charente

Deux Maisons en Pierre Rénovées • Vastes Dépendances Traditionnelles • Située en 41 Hectares de Prairies, Bois et Parc Paysager

### Emplacement

Idéalement situé à seulement 5 km de la charmante bastide historique de Villebois-Lavalette, ce superbe domaine charentais bénéficie d'un environnement champêtre paisible avec de magnifiques vues dégagées. Il reste toutefois proche de toutes les commodités locales, d'Angoulême et des principaux axes de transport

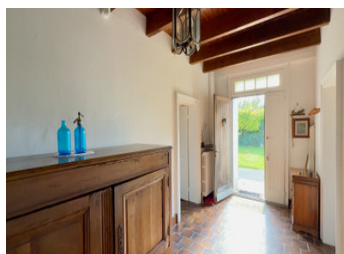
### Deux Maison.

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.

bois et parc paysager.

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  
Un cadre naturel remarquable, alliant authenticité, charme et tranquillité, tout en restant facilement accessible.



## DESCRIPTION

### Description

La propriété se compose d'une superbe Maison de Maître restaurée et d'une charmante maison en pierre indépendante, formant ensemble un domaine rural élégant et polyvalent.

Conservant une multitude d'éléments d'époque — poutres apparentes, cheminées en pierre, sols anciens —, les deux habitations allient caractère authentique et confort moderne.

La seconde résidence est actuellement exploitée comme gîte de location saisonnière, générant un revenu immédiat ou pouvant accueillir famille et amis en toute indépendance.

### Hébergement

#### Maison de Maître

Datant de 1788 et agrandie en 1891, cette demeure de caractère offre de vastes pièces de réception, une cuisine de ferme, plusieurs chambres et salles de bains, le tout rénové avec soin dans le respect des détails d'époque.

### Composition :

Cuisine : 19,39 m<sup>2</sup>

Salon : 25,33 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 21,33 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 12,64 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 9,82 m<sup>2</sup>

Couloir : 12,31 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 3,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain attenante : 5,41 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 3400 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES