



SUPERBE CHÂTEAU DU 19ÈME SIÈCLE  
MAGNIFIQUEMENT RÉNOVÉ DANS UNE  
POSITION PRIVILÉGIÉE AVEC UN PARC À  
L'ARRIÈRE

SUPERBE CHÂTEAU DU  
19ÈME SIÈCLE  
MAGNIFIQUEMENT  
RÉNOVÉ DANS UNE  
POSITION PRIVILÉGIÉE  
AVEC UN P...



| INFORMATIONS   |   |
|----------------|---|
| REFERENCE      | A34190ANB17   |
| PRIX           | € 998,000 £ 825,945*<br>* honoraires 5 % TTC<br>à la charge de l'acheteur<br>(950 000€ hors honoraires) |
| CHAMBRES       | 9   |
| SALLES DE BAIN | 8   |
| SURFACE INT.   | 800 m <sup>2</sup>  |
| SURFACE EXT.   | 39774 m <sup>2</sup>  |
| VILLE          | Mirambeau   |
| DEPARTEMENT    | Charente_Maritime   |
| EMPLACEMENT    | A 0-2 km des commerces de<br>proximité  |
| TYPE           | Gîtes, Hôtel, Activité équestre   |
| CONDITIONS     |   |
| PARTICULARITES | Assainissement individuel, Parking<br>privé, Granges - dépendances                                      |

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Emplacement idéal pour un hôtel/ chambre d'hôtes
- Magnifiquement rénové dans le respect du patrimoine
- Double vitrage, chauffage central
- Prêt à emménager et à démarrer votre activité
- 4 hectares de parc magnifique

SUPERBE CHÂTEAU DU  
19ÈME SIÈCLE  
MAGNIFIQUEMENT  
RÉNOVÉ DANS UNE  
POSITION PRIVILÉGIÉE  
AVEC UN P...

Ref : A34190ANB17

Château du 19ème siècle magnifiquement et sympathiquement restauré, situé dans un parc d'environ 4 hectares avec de vieux arbres rares, des roses, des chemins pour les chevaux d'équitation et une grande grange pour le stockage ou l'atelier. Il y a également une superbe serre typique de l'époque qui a besoin d'être refaite.

## DESRIPTIF

Rez-de-chaussée inférieur ;

- Cuisine (40m<sup>2</sup>)
- 2 réserves de 15m<sup>2</sup> environ
- Bar réception / terrasse (30m<sup>2</sup>)
- Salle de sport et sauna (30m<sup>2</sup>)
- WC, buanderie, 3 caves
- Atelier (50m<sup>2</sup>)
- Cave à vin (25m<sup>2</sup>)

Rez de chaussée :

- Hall d'entrée (70m<sup>2</sup>)
- Salle de réception (60m<sup>2</sup>)
- 2ème salle de réception avec bar (30m<sup>2</sup>)
- Salle à manger (40m<sup>2</sup>)
- Bibliothèque (30m<sup>2</sup>)
- Bureau/réception (20m<sup>2</sup>)
- Kitchenette (12m<sup>2</sup>)
- WC (12m<sup>2</sup>)
- Suite de chambre (40m<sup>2</sup>)

1er étage :

- 6 chambres avec salles de bains en suite + 3 WC séparés.

2ème étage :

- 2 chambres, salle de bains, WC séparés, 4 autres pièces à rénover.

A l'extérieur

- Grange indépendante, écuries et hangar attenants.
- Serre d'époque à refaire
- Parc d'environ 4 hectares, en partie constructible

\* Chauffage central au gaz, 11 cheminées exceptionnelles en marbre, électricité refaite, nouvelles fenêtres à double vitrage.

\* Disponible entièrement meublé par négociation

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

...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A34190ANB17>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

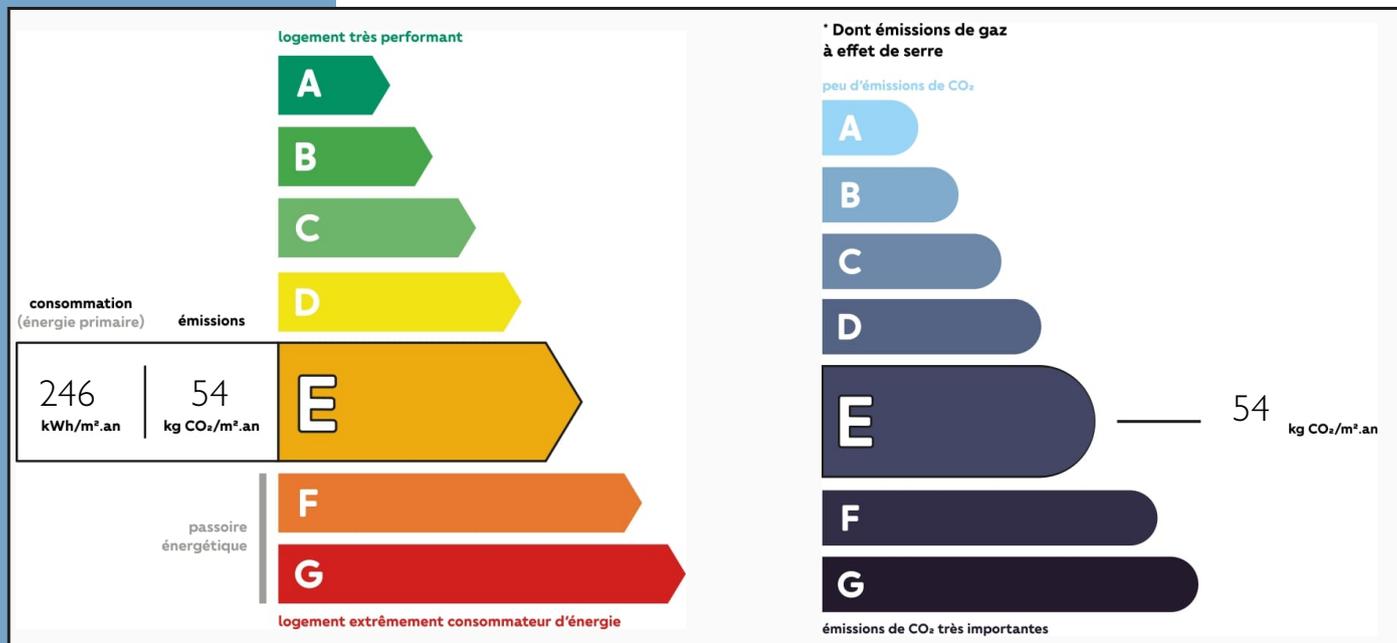


SUPERBE CHÂTEAU DU 19ÈME  
SIÈCLE MAGNIFIQUEMENT  
RÉNOVÉ DANS UNE  
POSITION PRIVILÉGIÉE AVEC  
UN P...

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

Ref : A34190ANB17

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A34190ANB17  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)