







# MAGNIFIQUE MANOIR AVEC DE VASTES DÉPENDANCES SUR UN TERRAIN DE 1.3H AVEC UN FABULEUX POTENTIEL COMMERCIAL





### **INFORMATIONS**

REFERENCE A36351ANB17

PRIX 990 000 € £ 863,973\*

\* honoraires 5 % TTC

à la charge de l'aquéreur (943 000 € EUR hors honoraires)

**CHAMBRES** 8

SALLES DE BAIN 8

450 m<sup>2</sup> SURFACE INT.

SURFACE EXT. 13737 m<sup>2</sup>

VILLE Archiac

**DEPARTEMENT** Charente\_Maritime

**EMPLACEMENT** A 0-2 km des commerces de

proximité

TYPE Gîtes, Maison, Maison familiale

CONDITION

**PARTICULARITES** Tout à l'égout, Parking privé,

Granges - dépendances

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





- Propriété de caractère exceptionnelle
- Pompe à chaleur économe en énergie
- Actuellement une chambre d'hôtes de charme
- Parfait pour accueillir des événements/mariages

• Bien situé pour d'autres opportunités commerciales

Ce superbe manoir du XVIII 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

### DESCRIPTIF

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

#### ler étage

- 5 chambres avec salle de douche et toilettes
- I 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

#### Suite en ligne :

https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A3635 | ANB DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

**MAGNIFIQUE MANOIR UN FABULEUX POTENTIEL** COM...

Réf.: A36351ANB17



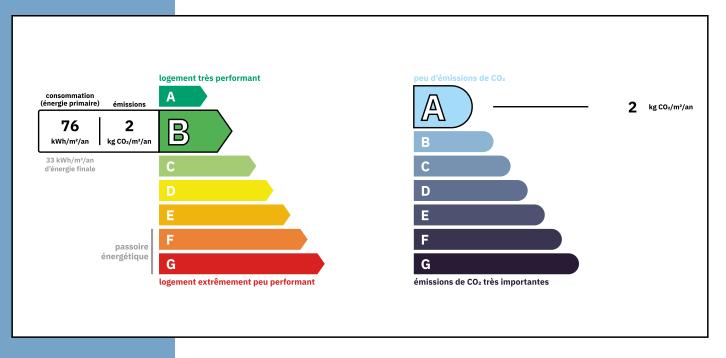




MAGNIFIQUE MANOIR AVEC DE VASTES DÉPENDANCES SUR UN TERRAIN DE 1.3H AVEC UN FABULEUX POTENTIEL COM Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <a href="https://www.georisques.gouv.fr/">https://www.georisques.gouv.fr/</a>

Réf.: A36351ANB17

# ENERGIE-DPE



# NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

I: 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 règlementations. 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. :A36351ANB17 DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



Téléphone : +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr