



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



<https://fr.leggettprestige.com/>

MAGNIFIQUE MANOIR  
AVEC DE VASTES  
DÉPENDANCES SUR UN  
TERRAIN DE 1.3H AVEC  
UN FABULEUX POTENTIEL  
COM...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A3635   ANB17
RIX	990 000 € £ 858,726* <small>* honoraires 5 % TTC à la charge de l'acheteur (943 000 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	8
SALLES DE BAIN	8
SURFACE INT.	450 m²
SURFACE EXT.	13737 m²
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

MAGNIFIQUE MANOIR  
AVEC DE VASTES  
DÉPENDANCES SUR UN  
TERRAIN DE 1.3H AVEC  
UN FABULEUX POTENTIEL  
COM...

Réf. : A36351ANB17

Ce superbe manoir du XVIII<sup>e</sup> 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

## DESRIPTIF

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

1<sup>er</sup> 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>

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieete-a-vendre/view/A36351ANB17>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

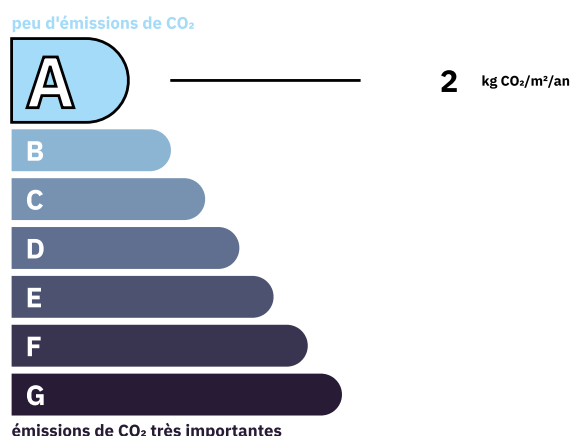
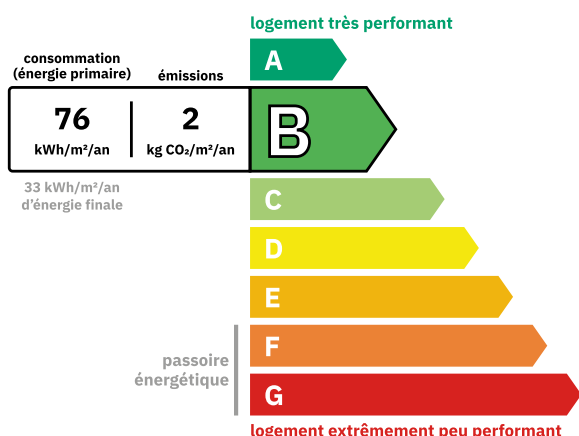


MAGNIFIQUE MANOIR AVEC  
DE VASTES DÉPENDANCES  
SUR UN TERRAIN DE 1.3H  
AVEC UN FABULEUX  
POTENTIEL COM...

Réf. : A3635 IANB17

## ENERGIE-DPE

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



## 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. :A3635 IANB17  
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  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)