

DOMAINE D'EXCEPTION À 15 MINUTES D'ANGOULÊME – 80 HECTARES AVEC LAC PRIVÉ DE 9 HECTARES, PISCINE ET TENNIS

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

DOMAINE D'EXCEPTION À 15 MINUTES D'ANGOULÊME – 80 HECTARES AVEC LAC PRIVÉ DE 9 HECTARES, PI...





INFORMATIONS

REFERENCE	A36925NKA16
PRIX	3 150 000 € £ 2,609,145* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'aquéreur (3 000 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	15
SALLES DE BAIN	12
SURFACE INT.	900 m²
SURFACE EXT.	831902 m²
VILLE	Angoulême
DEPARTEMENT	Charente
EMPLACEMENT	
TYPE	Manoir
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Lac

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Magnifique lac de 9 hectares
- Beau potentiel pour des projets commerciaux
- Proche de la ville d'Angoulême et de sa gare
- Piscine et terrain de tennis
- Logement distinct pour les propriétaires

DOMAINE D'EXCEPTION À 15 MINUTES D'ANGOULÊME – 80 HECTARES AVEC LAC PRIVÉ DE 9 HECTARES, PI...

Réf. : A36925NKA16

Niché au bout d'une allée majestueuse bordée d'arbres, ce superbe domaine du XVIIIe siècle surplombe son propre lac privé d'environ 9 hectares. Situé dans un écrin de nature d'une beauté et d'un calme remarquables, il se trouve à seulement 15 minutes d'Angoulême, offrant un accès rapide aux liaisons TGV vers Paris et Bordeaux.



DESCRIPTIF

Avec sa résidence principale, deux autres propriétés indépendantes, des écuries, une grande grange, un terrain de tennis, une piscine de 20m et son terrain de plus de 80 ha divisé entre le lac de 9 hectares, les paddocks, les bois et même une zone de truffes sauvages, cette propriété offre des possibilités infinies à ses futurs propriétaires.

La résidence principale offre de vastes volumes et un aménagement élégant. Elle comprend deux superbes salles de réception (actuellement utilisées comme salles à manger pour le restaurant), ouvrant sur une magnifique terrasse panoramique avec vue sur le lac, une cuisine professionnelle entièrement équipée, un espace d'accueil dédié ainsi qu'une chambre en suite au rez-de-chaussée.



À l'étage, 11 chambres supplémentaires complètent l'ensemble, dont 9 disposent de leur propre salle de bain privative. Les deux dernières, configurées en suite familiale, partagent une salle de bain.
Côté hébergement supplémentaire, une seconde résidence de 140 m², actuellement utilisée comme logement des propriétaires, offre un espace de vie confortable se composant, au rez-de-chaussée, d'un salon, d'une salle à manger et d'une cuisine, tandis que l'étage accueille deux chambres et une grande salle de bains.
Un charmant lodge indépendant d'environ 60 m² complète l'ensemble, comprenant une chambre, un grand espace de vie et une terrasse privative.

Les bâtiments sont complétés par une grange



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A36925NKA

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

DOMAINE D'EXCEPTION À 15 MINUTES D'ANGOULÊME – 80 HECTARES AVEC LAC PRIVÉ DE 9 HECTARES, PI...

Réf. : A36925NKA16

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

ENERGIE-DPE

DPE not required.

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 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. :A36925NKA16
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: 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