



SUPERBE CHÂTEAU AU CŒUR DE 13 HECTARES
DE PARC PRIVÉ DANS LA CAMPAGNE
CHARENTAISE

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

SUPERBE CHÂTEAU AU
CoeUR DE 13 HECTARES
DE PARC PRIVÉ DANS LA
CAMPAGNE
CHARENTAISE...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A44718JMR16
RIX	3 255 000 € £ 2,780,128* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur (3 100 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	0
SALLES DE BAIN	0
SURFACE INT.	900 m ²
SURFACE EXT.	133408 m ²
VILLE	Ruffec
DEPARTEMENT	Charente
EMPLACEMENT	Isolé
TYPE	Maison familiale, Maison de Maître
CONDITION	Habitable, En bon état
PARTICULARITES	Garage, Granges - dépendances, Non mitoyenne
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- 40 pièces et environ 900 m² habitables
- Bel appartement privé entièrement rénové
- Superbes installations spa dans une cave voûtée
- Vendu avec équipements et matériel
- Grandes dépendances offrant un fort potentiel

SUPERBE CHÂTEAU AU
CoeUR DE 13 HECTARES
DE PARC PRIVÉ DANS LA
CAMPAGNE
CHARENTAISE...

Réf. : A44718JMR16

Situé au cœur d'environ 13 hectares de parc privé dans la campagne charentaise, ce magnifique château du XIXe siècle allie élégance architecturale, rénovation de grande qualité ainsi qu'un fort potentiel de développement.

DESRIPTIF

Situé au cœur d'environ 13 hectares de parc privé dans la campagne charentaise, ce magnifique château du XIXe siècle allie élégance architecturale, rénovation de grande qualité ainsi qu'un fort potentiel de développement.

Le château offre environ 900 m² habitables répartis sur près de 40 pièces. La rénovation a été effectuée avec un niveau d'exigence élevé, préservant soigneusement l'intégrité et les proportions du bâtiment tout en apportant une touche moderne et raffinée, parfaitement en harmonie avec l'ensemble.

Les pièces de réception sont spacieuses et harmonieusement proportionnées, comprenant notamment :

- une salle de réception de 85 m²
- un salon de 45 m² ouvrant sur une terrasse de 55 m² avec vue dégagée sur la vallée
- une salle à manger de 50 m²

Le tout est sublimé par des cheminées d'origine et de beaux éléments architecturaux.

Une partie du château a déjà été rénovée, incluant plusieurs chambres et suites. Parallèlement, certaines zones authentiques — telles que les tourelles, les combles et une aile entière — restent à aménager, offrant une grande liberté de transformation ou de conservation.

L'appartement privé indépendant situé dans l'aile gauche constitue un véritable avantage de vie. Il comprend un salon, deux chambres, une cuisine et une salle de bains avec chauffage au sol et douche à l'italienne, permettant de vivre en toute indépendance du château principal — idéal pour un

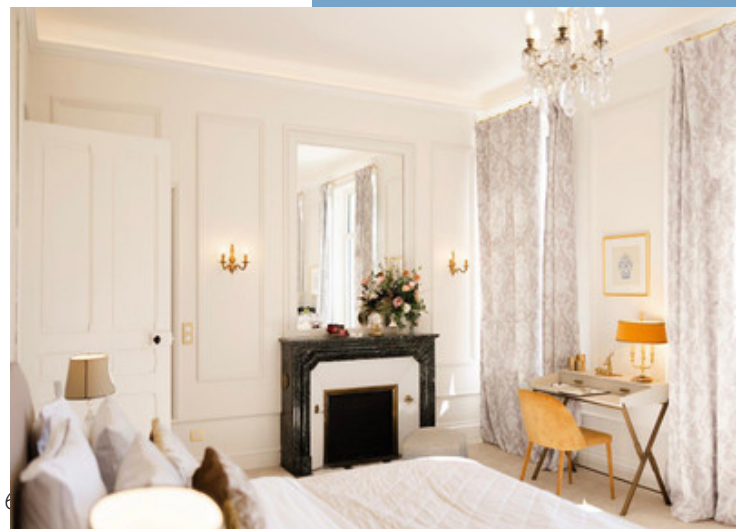
Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A44718JMR16>

[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



SUPERBE CHÂTEAU AU CœUR
DE 13 HECTARES DE PARC
PRIVÉ DANS LA CAMPAGNE
CHARENTAISE...

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

Réf. : A44718JMR16

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 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. :A44718JMR16
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