

SUPERBE PROPRIÉTÉ FIN XVII /DÉBUT XVIII À RESTAURER. PARC ET BOIS. DÉPENDANCES. FERME ET TERRES EN FERMAGE.

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/

SUPERBE PROPRIÉTÉ FIN XVII /DÉBUT XVIII À RESTAURER. PARC ET BOIS. DÉPENDANCES. FERME ET TERRE...





INFORMATIONS

REFERENCE	A48621CGL16
PRIX	1 550 000 € £ 1,283,865* * honoraires 6 % TTC à la charge de l'aquéreur (1 462 265 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	16
SALLES DE BAIN	8
SURFACE INT.	1079 m²
SURFACE EXT.	1006113 m²
VILLE	Bernac
DEPARTEMENT	Charente
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison de Campagne
CONDITION	A rénover, En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

*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

- Cadre idéal / séminaires, mariages, culture
- Accès facile / Axe Paris-Bordeaux
- Activité équestre possible
- Proche commerces
- Domaine en partie clos de murs

SUPERBE PROPRIÉTÉ FIN XVII /DÉBUT XVIII À RESTAURER. PARC ET BOIS. DÉPENDANCES. FERME ET TERRE...

Réf. : A48621CGL16

Un domaine patrimonial rare, alliant prestige, authenticité et remarquable potentiel de valorisation.
Au cœur d'un environnement préservé, ce château illustre avec élégance l'architecture française de la fin du XVIIe ou début du XVIIIe siècle. Habitable mais nécessitant des travaux de restauration, cette



DESCRIPTIF

Château de caractère au cœur d'un domaine de plus de 15 hectares avec ferme, dépendances et 80 hectares de terres agricoles

Un ensemble patrimonial rare au potentiel exceptionnel.

Au cœur d'un environnement préservé, à l'abri des regards, cette remarquable propriété familiale dont les origines remonteraient à la fin du XVII ou au début du XVIII siècle s'étend au sein d'un parc arboré d'environ 15 hectares, en grande partie clos de murs. Véritable témoignage du patrimoine rural français, elle réunit un château de caractère, une maison d'amis, d'importantes dépendances, une ferme habitable avec piscine ainsi qu'environ 80 hectares de terres agricoles actuellement exploitées en fermage.



Le château
Desservi par un chauffage central et ayant conservé de nombreux éléments d'origine, notamment ses cheminées, planchers anciens et volumes authentiques, le château développe plus de 800 m² habitables répartis sur deux niveaux.
Le rez-de-chaussée s'organise autour d'un vaste couloir traversant distribuant plusieurs salons de réception, deux salles à manger avec cheminées, un bureau, une salle de billard, une salle de jeux, ainsi que les espaces de service.
À l'étage, onze chambres de belles dimensions, plusieurs salles de bains et salles d'eau, dressings, bureaux et espaces complémentaires offrent de nombreuses possibilités d'aménagement pour une résidence familiale, une activité touristique ou événementielle.
Un grenier d'environ 455



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A48621CGL1
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

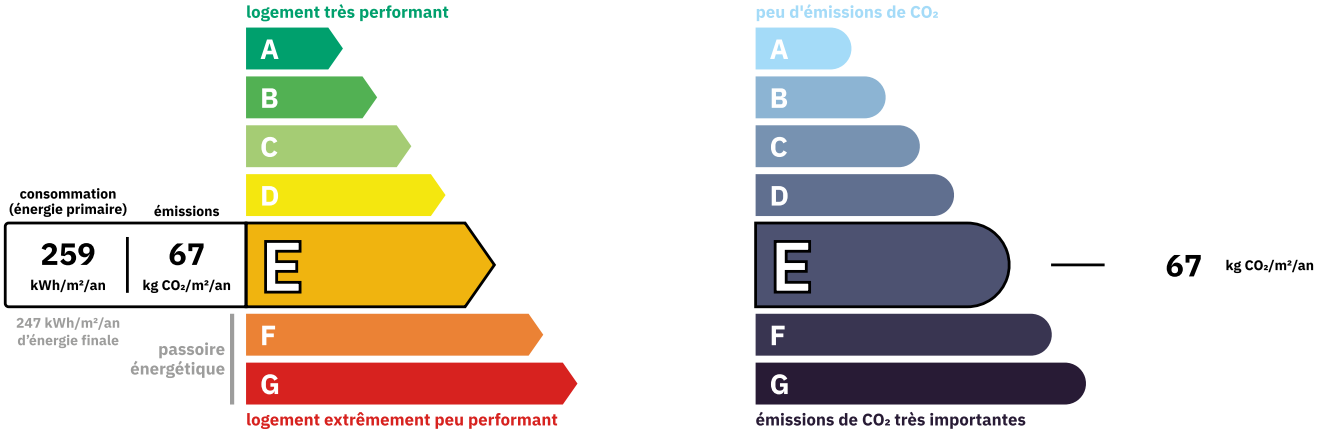
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

SUPERBE PROPRIÉTÉ FIN XVII /DÉBUT XVIII À RESTAURER. PARC ET BOIS. DÉPENDANCES. FERME ET TERRE...

Réf. : A48621CGL16

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

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 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. :A48621CGL16
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