LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25950LS16 Prix: 694 300 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (655 000 EUR hors honoraires)

Manoir récemment rénové de 5/6 chambres avec cottage, dépendances, piscine et près de 8 hectares avec lac

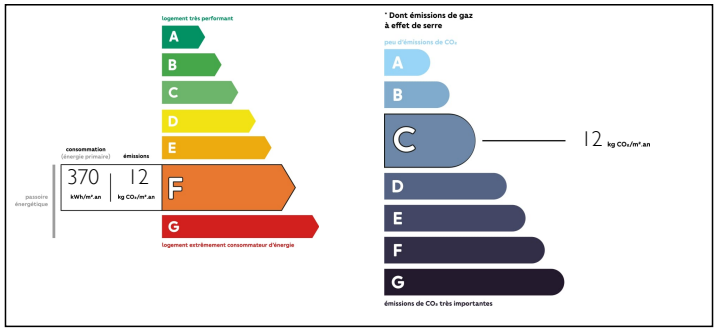
INFORMATION

Ville:	Bors (Canton de Tude-et-Lavalette)
Département:	Charente
Ch:	8
SdB:	3
Surface:	246.5 m2
Terrain:	72850 m2

RÉSUMÉ

Ce manoir récemment rénové est situé sur son propre terrain de près de 8 hectares, au calme et isolé. La maison de maître dispose de 5/6 chambres et à l'arrière, elle dispose d'une piscine chauffée isolée de 8 x 4 m. La maison est louée avec succès tout au long des mois d'été. Détaché de la maison principale, il y a un cottage récemment rénové avec 2 chambres - idéal pour la location. Sur le terrain se trouvent de nombreuses grandes dépendances - pouvant être transformées en gîtes - et un étang d'1 hectare. À seulement 10 km du magnifique village d'Aubeterre-sur-Dronne, à la frontière Charente/Dordogne - Une opportunité rare ! Attention, il y a des locations pour 2024, qui seront honorées par les propriétaires actuels.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation:	**2152 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Vous approchez de la propriété par sa longue allée, à travers des piliers en pierre et des portes métalliques, dans une grande cour.
Celle-ci est entourée de dépendances.
La maison principale se trouve à droite du portail.
L'entrée se fait par la porte principale dans le couloir (11 m²), avec escalier d'origine.
À gauche, vous trouverez l'espace de vie (30 m² et 28 m²) divisé en 2, chacun avec sa propre cheminée.
À droite du couloir, il y a une cuisine/salle à manger entièrement équipée (27,4 m²), avec cheminée d'origine et porte vers l'extérieur.
Sous l'escalier, il y a des toilettes (1,7 m²).
À l'étage, il y a 5/6 chambres, dont une à rénover - 22,2 m², 10,6 m², 13,5 m², 10,7 m², 12,6 m² et 14,7 m² - et 2 salles de bains (4,7 m² et 3 m²).
À côté de la maison, vous trouverez le gîte qui comprend un hall d'entrée (5,8 m²), une cuisine/séjour (20 m²), 2 chambres (13,2 m² et 11,9 m²), une salle de bains (4,6 m²) et des WC séparés (2,9 m²).
À l'arrière de la maison principale se trouve une piscine chauffée et, comme la propriété est en position surélevée, elle offre une vue imprenable.
Le lac est situé dans le parc et s'étend sur environ 1 hectare.

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