

Une occasion rare d'acquérir un superbe château historique avec un excellent potentiel commercial.



INFORMATION

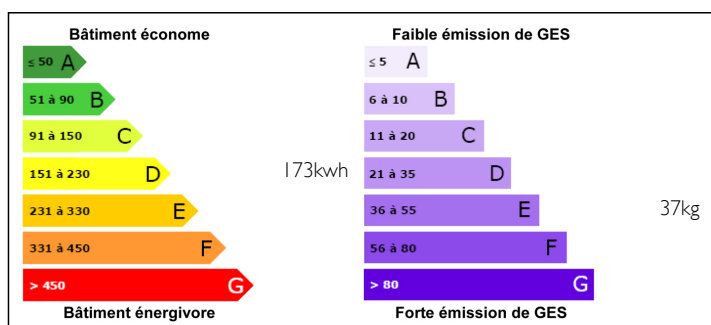
Ville:	Champagne-et-Fontaine
Département:	Dordogne
Ch:	10
SdB:	3
Surface:	650 m2
Terrain:	56300 m2

RÉSUMÉ

Un château impressionnant à la disposition classique et symétrique. Idéal comme grande maison familiale spacieuse ou mûre pour être convertie en hôtel, lieu de mariage ou autre entreprise. Le terrain couvre une superficie de plus de 5 hectares sur une parcelle totalisant 5,6 hectares (13,8 acres). Les terres gérables du parc sontensemencées d'arbres et d'arbustes spécimens matures, mais bénéficient également d'une vue imprenable sur le paysage du Périgord blanc. Angoulême avec accès au TGV de Paris est à une quarantaine de minutes en voiture.

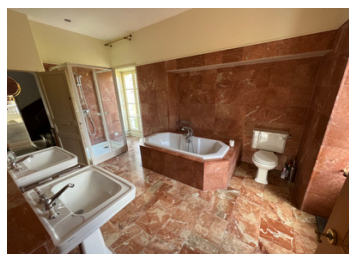
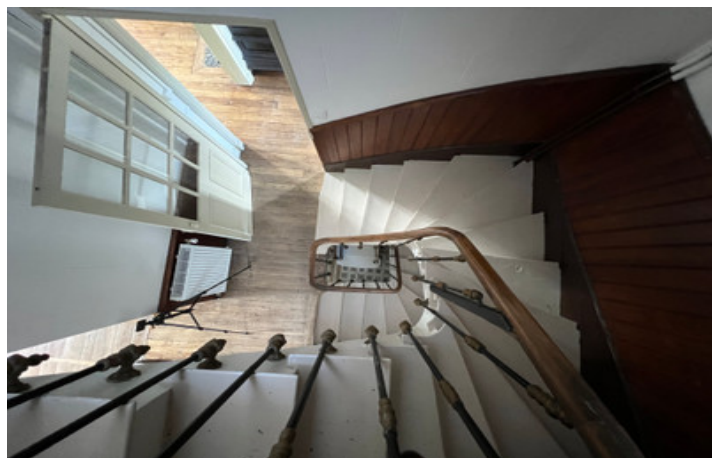


DPE



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.



NOTES

DESCRIPTION

Construit à l'origine au XVII^e siècle, puis rénové au XIX^e siècle, ce magnifique château a été rénové en 2015 pour fournir un certain nombre d'équipements modernes, y compris le chauffage central au gaz.

Située dans son propre parc privé, bordée par une petite rivière, la façade avant classique et symétrique orientée vers l'est bénéficie de la lumière du soleil du matin qui brille dans toutes les pièces principales.

Avec une surface habitable d'environ 650 mètres carrés, une vingtaine de pièces disposées sur trois étages et de vastes caves, le château est en outre complété par des dépendances et une immense grange totalisant 900 mètres carrés supplémentaires.

La maison principale se compose des éléments suivants:

Rez-de-chaussée:

Entrée principale 7,2 x 5,6 mètres

Salon 5,2 x 5,2 mètres

Salle à manger 4,4 x 6,3 mètres

Cuisine 6,5 x 3,0 mètres

Salon 4,7 x 7,8 mètres

Salle de petit-déjeuner 4,7 x 6,0 mètres

Cuisine 6,3 x 4,0 mètres

Passage arrière et escalier 5,0 x 2,0 mètres

Premier étage:

Escaliers menant au balcon et au passage 21,0 x 3 mètres

Chambre 1 6,0 x 4,3 avec salle de bains privative 3,1 x 3,6 mètres

Chambre 2 4,2 x 5,0 mètres

Chambre 3 4,2 x 3,0 mètres

Chambre 4 3,0 x 3,0 mètres

Chambre 5 3,2 x 5 mètres

Chambre 6 4,4 x 2,9 mètres

Salle de bain 3,5 x 4,6 mètres

Couloir avec petits WC et escalier 6,3 x 3,6 mètres maximum

Deuxième étage :