

Maison de Caractère au Charme Authentique, 6,65 Acres de Terrain, Vues Remarquables et Gîte à Rénover.



## INFORMATION

Ville:	Chabonais
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	340 m <sup>2</sup>
Terrain:	26925 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison de Caractère avec 6,65 Acres de Terrain et Vues Panoramiques

Située dans un cadre paisible près de Chabonais, cette charmante propriété de caractère bénéficie de magnifiques vues sur la campagne et s'étend sur environ 6,65 acres (26 925 m<sup>2</sup>).

La demeure principale a conservé de beaux éléments d'origine, tels que mosaïques décoratives, boiseries, cheminées et hauts plafonds. Elle comprend cinq chambres spacieuses et de lumineuses pièces de vie.

Une dépendance à rénover offre un beau potentiel pour un gîte, une maison d'amis ou un autre projet. Idéalement située à proximité de Confolens, Saint-Junien et Limoges, cette propriété conviendra aussi bien comme résidence familiale que pour un projet touristique ou d'investissement.

## DPE

DPE non requis.

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.

## DESCRIPTION

Maison de Maître de Caractère, 26 925 m<sup>2</sup> de Terrain et Vue Imprenable

Découvrez une propriété unique où l'élégance intemporelle, la tranquillité absolue et la nature se conjuguent pour offrir un cadre de vie exceptionnel. Située aux abords de Chabanais, au cœur de la campagne charentaise, cette magnifique demeure bénéficie de vues panoramiques remarquables et d'un emplacement stratégique, à proximité de Confolens, Saint-Junien et de la ville de Limoges.

La propriété s'étend sur 26 925 m<sup>2</sup> de terrain (environ 6,65 acres), entièrement entouré de nature. Ses vastes prairies arborées offrent un cadre idéal pour les chevaux, les activités de plein air ou tout projet rural de qualité.

La résidence principale a conservé tout le charme et le cachet des grandes demeures d'époque. Dès le hall d'entrée élégant, on découvre des matériaux nobles et des éléments d'origine : mosaïques décoratives, boiseries artisanales et une distribution généreuse pensée pour le confort et la luminosité.

Les pièces de réception se distinguent par leurs hauts plafonds, leurs parquets massifs, leurs cheminées d'époque et leurs grandes ouvertures sur le parc et le paysage environnant, créant une atmosphère chaleureuse et prestigieuse.

La cuisine, lumineuse et fonctionnelle, allie charme et praticité, idéale pour la vie quotidienne comme pour recevoir.

À l'étage, cinq grandes chambres offrent toutes de belles vues sur la nature environnante. Les parquets d'origine apportent chaleur et authenticité, tandis que les salles de bains sont en excellent état.

Le sous-sol semi-enterré comprend plusieurs espaces de service et de rangement, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

En complément, une dépendance...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1 100 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES