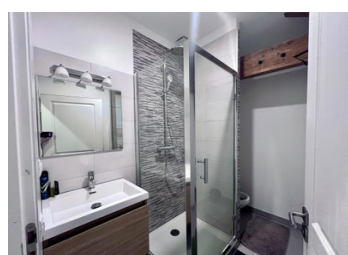
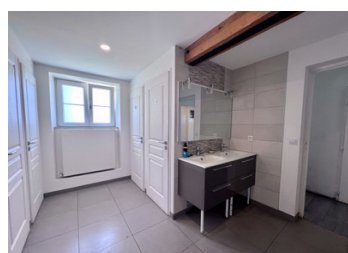
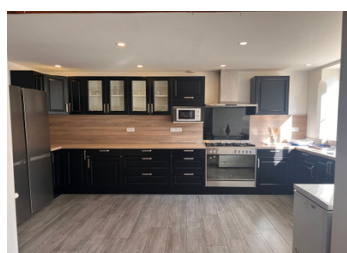
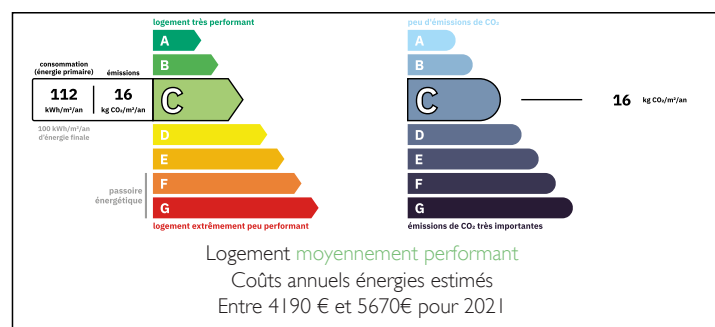


Exceptionnel ancien domaine de 15 ch/6 sde offrant un important potentiel de conversion proche de Jarnac

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Foussignac
Département:	Charente
Ch:	15
SdB:	6
Surface:	484 m ²
Terrain:	43357 m ²

RÉSUMÉ

Située dans la paisible campagne charentaise, à proximité de Jarnac et de Cognac, cette importante propriété en pierre offre une combinaison exceptionnelle d'espace, de flexibilité et de potentiel d'évolution.

Faisant autrefois partie du prestigieux domaine historique du Château de Brillac, la propriété a fait l'objet d'importants travaux de rénovation afin d'offrir un cadre de vie confortable et fonctionnel, tout en conservant certains éléments de son caractère d'origine, notamment ses poutres apparentes.

Édifiée sur un terrain d'environ 4,34 hectares, la propriété développe actuellement près de 387 m² habitables, auxquels s'ajoutent 232 m² supplémentaires offrant un beau potentiel d'aménagement ou de conversion, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires.

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

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES

- Environ 484m² habitables
- Environ 158m² supplémentaires avec potentiel d'aménagement
- Surface totale potentielle d'environ 642m²
- 15 chambres
- 6 salles d'eau
- Double vitrage partout
- Chauffage central au gaz
- Tout-à-l'égout
- Terrain d'environ 4,34 hectares
- À proximité de Jarnac et Cognac
- Adaptée à un projet résidentiel, touristique ou professionnel

Grâce à ses volumes généreux et à son agencement fonctionnel, cette propriété se prête à de nombreux projets : grande maison familiale, hébergement touristique, logement pour personnel, accueil de groupes, centre de bien-être ou de retraite, ou encore activité liée au tourisme.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3149 EUR

Taxe habitation: EUR

REZ-DE-CHAUSSÉE (aile gauche)

- Hall d'entrée
 - Grand espace cuisine / salle à manger / séjour de 81,59 m², avec sol stratifié. Deux cuisines, une à chaque extrémité de la pièce.
 - Vaste séjour cathédrale de 93,00 m² avec imposante cheminée en pierre et tomettes au sol, à rénover.
 - Chambre I : 11,28 m²
 - Buanderie / local technique : 15,36 m², avec chaudière Viessmann récente, ballon d'eau chaude et adoucisseur d'eau. Sol carrelé.
 - Dégagement derrière la cuisine
 - Grande salle d'eau de 10,85 m² comprenant 4 WC, 2 douches et une double vasque
 - Petit débarras
 - Escalier menant à l'étage
- TOTAL : 223,41 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE (aile droite)

- Grande cuisine / salle à manger avec baies vitrées

NOTES