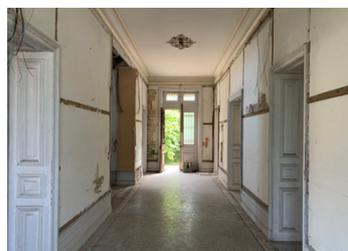


Fabuleux château de 10 pièces à rénover dans un village recherché avec jardin privé clos.



## INFORMATION

Ville:	Bassac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	500 m <sup>2</sup>
Terrain:	2396 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Un château substantiel et imposant à rénover à quelques minutes en voiture des belles villes de Jarnac et Cognac. Ce superbe et imposant château possède une richesse de caractéristiques originales, de fabuleux plafonds de 4 mètres de haut et n'attend que son nouveau propriétaire pour le restaurer et lui redonner vie. Il est possible de créer 3 ou 4 chambres supplémentaires dans les combles. Les deux escaliers séparés sont idéaux pour créer un hôtel ou une chambre d'hôtes avec un accès privé pour les invités. L'eau et l'électricité se trouvent sur place mais devront être raccordées.

## 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.



## DESCRIPTION

Rez de chaussée

\*Salon (50m<sup>2</sup>), cuisine (23m<sup>2</sup>), salle à manger (24m<sup>2</sup>), salon/bureau (12m<sup>2</sup>), WC séparé.

\* Un sous-sol accessible par un escalier depuis le rez-de-chaussée, d'une superficie d'environ 150 m<sup>2</sup>, offre une grande hauteur sous plafond.

Premier étage

\*Chambre 1 (30m<sup>2</sup>), chambre 2 (25m<sup>2</sup>), chambre 3 (23m<sup>2</sup>), chambre 4 (13m<sup>2</sup>), 2 salles de bains (17m<sup>2</sup> et 8m<sup>2</sup>).

Deuxième étage

\*Un espace d'environ 150m<sup>2</sup> avec une hauteur de plafond d'au moins 2,3m offrant la possibilité de créer un espace de vie supplémentaire.

A l'extérieur, il y a un grand jardin clos, un ancien garage nécessitant une nouvelle toiture et les restes d'une piscine qui nécessitera une rénovation complète.

Aéroports de Bordeaux et Limoges à 90 minutes, Cognac à 30 minutes, Angoulême à 20 minutes d'où l'on peut prendre le TGV pour Paris en 2 heures.

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

## NOTES