



MAISON DE LUXE RÉCEMMENT RÉNOVÉE AVEC  
DÉPENDANCES, PISCINE CHAUFFÉE ET GRAND  
JARDIN PAYSAGER, COUR EXPOSÉE SUD

<https://fr.leggettprestige.com/>

MAISON DE LUXE  
RÉCEMMENT RÉNOVÉE  
AVEC DÉPENDANCES,  
PISCINE CHAUFFÉE ET  
GRAND JARDIN  
PAYSAGER, C...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A36042CDEI6
PRIX	965 000 € £ 841,171* <small>* honoraires 5 % TTC à la charge de l'acheteur (915 000 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	8
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	425 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	9950 m <sup>2</sup>
VILLE	Angoulême
DEPARTEMENT	Charente
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage
<small>*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement</small>	



- Propriété rénovée dans un cadre paisible
- Maison d'amis élégamment restaurée avec terrasse
- Village local avec toutes les commodités à 5 min.
- Angoulême 30km. TGV: Paris 2 hrs, Bordeaux 30 min
- Cuisine neuve équipée par chef, grand îlot

MAISON DE LUXE  
RÉCEMMENT RÉNOVÉE  
AVEC DÉPENDANCES,  
PISCINE CHAUFFÉE ET  
GRAND JARDIN  
PAYSAGER, C...  
Réf. : A36042CDE16

Ce manoir en pierre, superbement rénové, bénéficie d'un emplacement privilégié à seulement 25 minutes de la gare TGV d'Angoulême, offrant des liaisons directes à grande vitesse vers Paris en environ deux heures et Bordeaux en à peine 30 minutes. Le charmant bourg de Villebois-Lavalette, accessible en cinq minutes en

## DESRIPTIF

La résidence principale se déploie sur de généreux volumes et offre sept chambres élégamment aménagées. Le cœur de la maison est occupé par une remarquable cuisine ouverte de style américain, organisée autour d'un îlot central en marbre avec assises pour cinq personnes — idéale aussi bien pour les repas informels que pour recevoir avec raffinement. Cet espace s'ouvre harmonieusement sur une salle à manger élégante, bénéficiant de vues dégagées sur les extérieurs. Un vaste salon, agrémenté d'une cheminée de caractère, crée une atmosphère chaleureuse et accueillante, complété par une buanderie entièrement équipée et de nombreux espaces de rangement.

À l'extérieur, la propriété a été soigneusement pensée pour conjuguer détente et réception. Une terrasse couverte avec cheminée à bois constitue un espace de vie extérieur sophistiqué, surplombant un jardin entièrement clos. Une terrasse en pierre calcaire récemment aménagée entoure la piscine chauffée au sel, tandis que les jardins paysagers matures et la cour orientée plein sud garantissent une parfaite intimité et une grande sérénité.

La propriété est également enrichie par une maison d'amis indépendante d'une chambre, récemment achevée, idéale pour accueillir famille et invités dans un confort absolu. Deux garages ainsi qu'une vaste grange dotée d'une toiture neuve complètent l'ensemble, offrant un potentiel exceptionnel d'aménagement en hé



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieete-a-vendre/view/A36042CDE16>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

LEGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

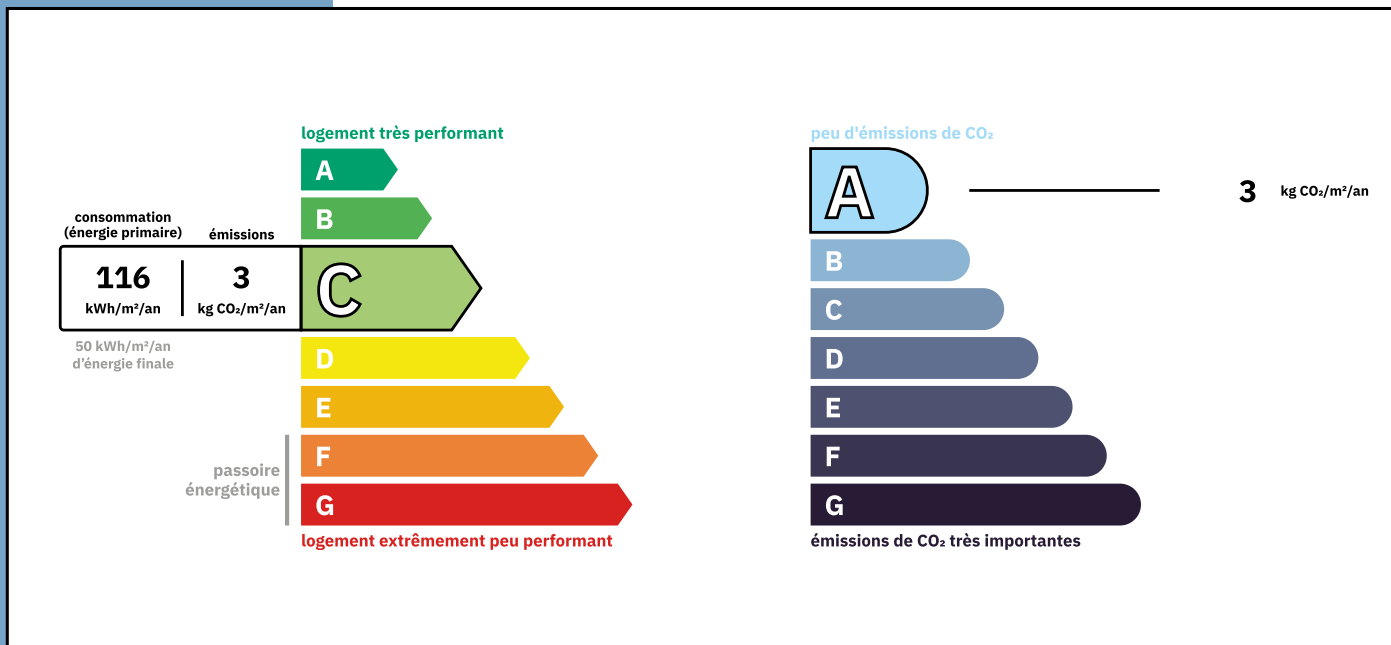
telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

MAISON DE LUXE  
RÉCEMMENT RÉNOVÉE AVEC  
DÉPENDANCES, PISCINE  
CHAUFFÉE ET GRAND JARDIN  
PAYSAGER, C...

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

Réf. : A36042CDEI6

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A36042CDEI6  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)