LEGGETT INTERNATIONAL REAL ESTATE & Hamptons INTERNATIONAL

MAISON DE MAÎTRE DU XVIIIE SIÈCLE À 15 MINUTES D'ANGOULÊME

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

MAISON DE MAÎTRE DU XVIIIE SIÈCLE À 15 MINUTES D'ANGOULÊME...

INFORMATIONS

REFERENCE	A39725NKA16
PRIX	763 200 € £ 632,159* * honoraires 6 % TTC à la charge de l'aquéreur (720 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	307 m²
SURFACE EXT.	5803 m²
VILLE	Angoulême
DEPARTEMENT	Charente
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Manoir
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Assainissement individuel

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Rénovée
- clôturée
- Piscine 12 m
- Alarme
- Portail électrique

MAISON DE MAÎTRE DU XVIIIE SIÈCLE À 15 MINUTES D'ANGOULÊME...

Réf. : A39725NKA16

Édifiée en 1764, cette magnifique maison de maître, soigneusement rénovée, conjugue le charme de l'authenticité et le confort moderne. Située au bord d'un village, proche de toute commodité et à seulement quinze minutes d'Angoulême et de sa gare TGV (Paris en moins de 2 heures, Bordeaux en 30 minutes), elle bénéficie d'un

DESCRIPTIF

Dès l'entrée, le charme opère grâce aux nombreux éléments d'époque : parquets en chêne, poutres apparentes, cheminées en pierre, anciens carrelages parfaitement conservés et même un sol unique dit « en chœur de demoiselle » dans la cuisine. Le pigeonnier aménageable, reliant les dépendances en aile, rappelle l'histoire de la propriété autrefois dédiée à la production de cognac, dont subsistent un pressoir et un tonneau d'origine.
La demeure propose de vastes espaces de vie :
- 7 chambres, dont une suite parentale de 40 m²,
- 2 salles de bains, 2 salles de douche
- une cuisine authentique,
- une salle à manger spacieuse,
- un grand salon lumineux ouvrant directement sur le jardin.

Le parc clos de 5 800 m² accueille une piscine de 12m et de multiples espaces de détente, ainsi qu'une grange pouvant accueillir 3 à 5 voitures.
Cette propriété d'exception allie élégance, prestige et douceur de vivre en Charente. Angoulême, ville animée et culturelle, célèbre pour son Festival International de la Bande Dessinée, son Festival du Film Francophone, ses Gastronomades et de nombreux événements, se situent à proximité immédiate.
Un bien rare, idéal pour une demeure familiale ou une maison de charme secondaire.

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

Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A39725NKA16

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

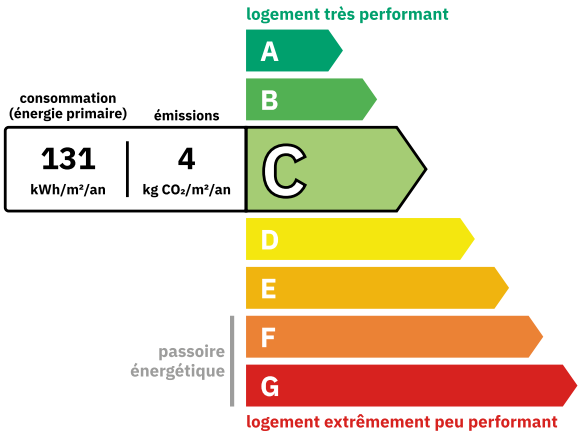
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

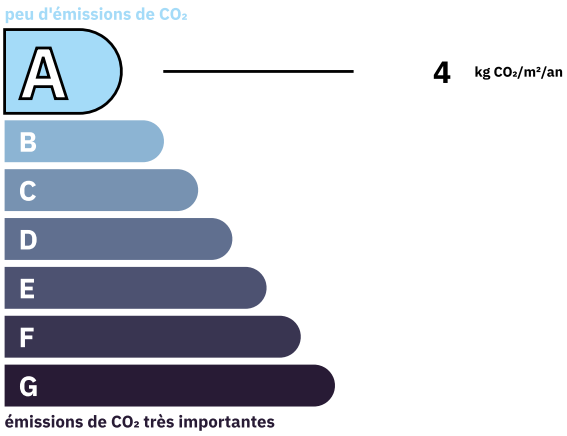
MAISON DE MAÎTRE DU XVIIIE SIÈCLE À 15 MINUTES D'ANGOULÊME...

Réf. : A39725NKA16

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

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 règlementations. 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. :A39725NKA16

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: 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