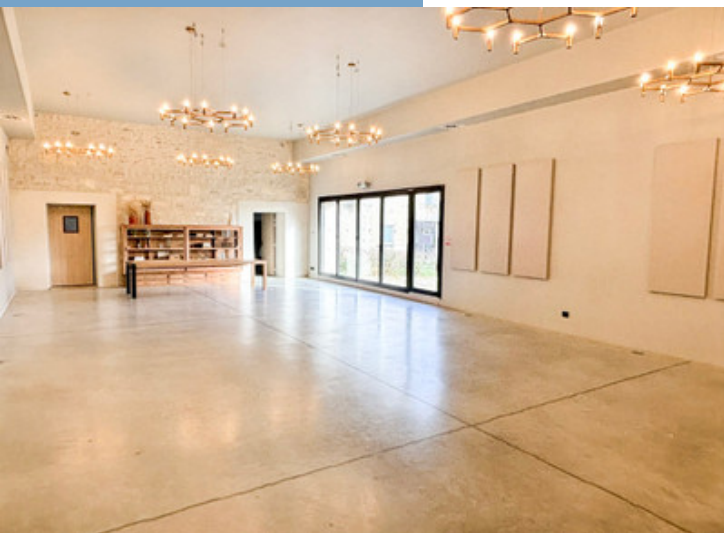




DOMAINE D'EXCEPTION DU XVIII<sup>e</sup> SIÈCLE,  
IDÉALEMENT SITUÉ AUX PORTES D'ANGOULÊME  
ET BORDÉ PAR LA CHARENTE.

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

DOMAINE D'EXCEPTION  
DU XVIII<sup>e</sup> SIÈCLE,  
IDÉALEMENT SITUÉ AUX  
PORTES D'ANGOULÊME ET  
BORDÉ PAR...



| INFORMATIONS   |   |
|----------------|---|
| REFERENCE      | A41661JMR16   |
| RIX            | 2 736 840 €<br>£ 2,370,788*<br>*honoraires à la charge du vendeur |
| CHAMBRES       | 13  |
| SALLES DE BAIN | 9   |
| SURFACE INT.   | 700 m <sup>2</sup>  |
| SURFACE EXT.   | 18919 m <sup>2</sup>  |
| VILLE          | Angoulême   |
| DEPARTEMENT    | Charente  |
| EMPLACEMENT    | A proximité d'un golf   |
| TYPE           | Maison, Maison familiale, Manoir                                  |
| CONDITION      |   |
| PARTICULARITES | Piscine, Près d'une rivière, Garage                               |

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Situé à seulement 5 minutes d'Angoulême.
- Maison principale (460 m<sup>2</sup>) et trois maisons d'amis
- Salle de réception moderne de plus de 200 m<sup>2</sup>
- Parc de 2 hectares, bordé par la Charente
- Piscine à débordement

DOMAINE D'EXCEPTION  
DU XVIII<sup>e</sup> SIÈCLE,  
IDÉALEMENT SITUÉ AUX  
PORTES D'ANGOULÊME  
ET BORDÉ PAR...

Réf. : A41661JMR16

Domaine d'exception du XVIII<sup>e</sup> siècle, idéalement situé aux portes d'Angoulême et bordé par la Charente. Entièrement rénovée avec élégance, cette propriété allie charme historique et confort contemporain dans un cadre naturel unique.

## DESRIPTIF

La maison principale, d'environ 460 m<sup>2</sup>, propose de vastes espaces lumineux : cuisine moderne ouvrant sur un patio, de superbes pièces de vie et trois chambres parentales avec salles de bain privatives. S'y ajoute un hébergement indépendant comprenant huit couchages sur mesure et trois salles d'eau, pouvant accueillir jusqu'à 16 personnes dans un confort absolu.

Deux maisons d'amis de 125 m<sup>2</sup> et 90 m<sup>2</sup> ajoutent cinq chambres supplémentaires, parfaites pour élargir votre capacité d'accueil. Une troisième maison de 90 m<sup>2</sup>, à rénover, complète l'ensemble et offre un potentiel supplémentaire pour développer votre activité.

Les dépendances ont été transformées en une salle de réception moderne de plus de 200 m<sup>2</sup>, climatisée et chauffée, pouvant accueillir jusqu'à 150 personnes. Équipée d'un espace traiteur, de vestiaires et de sanitaires contemporains, elle se prête parfaitement aux mariages, séminaires, expositions ou événements haut de gamme.

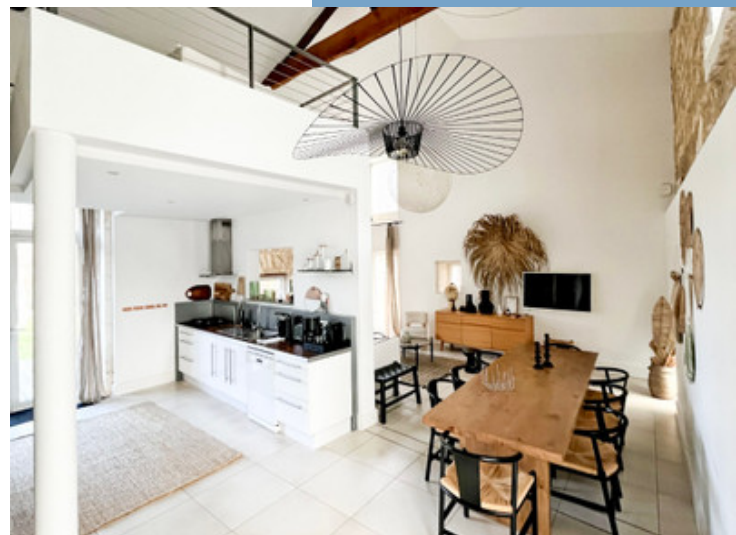
Le parc de 2 hectares, bordé par la Charente, est un véritable havre de nature comprenant un étang privé, une petite île, des jardins soignés et multiples espaces de détente forment un cadre idyllique. La cour d'honneur, sublimentée par des hortensias blancs et un Tivoli, crée une entrée majestueuse pour vos invités. Une piscine à débordement, accompagnée d'un espace lounge et d'un bar, complète l'expérience avec une vue apaisante sur les jardins et les peupliers.

En ré

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A41661JMR16>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

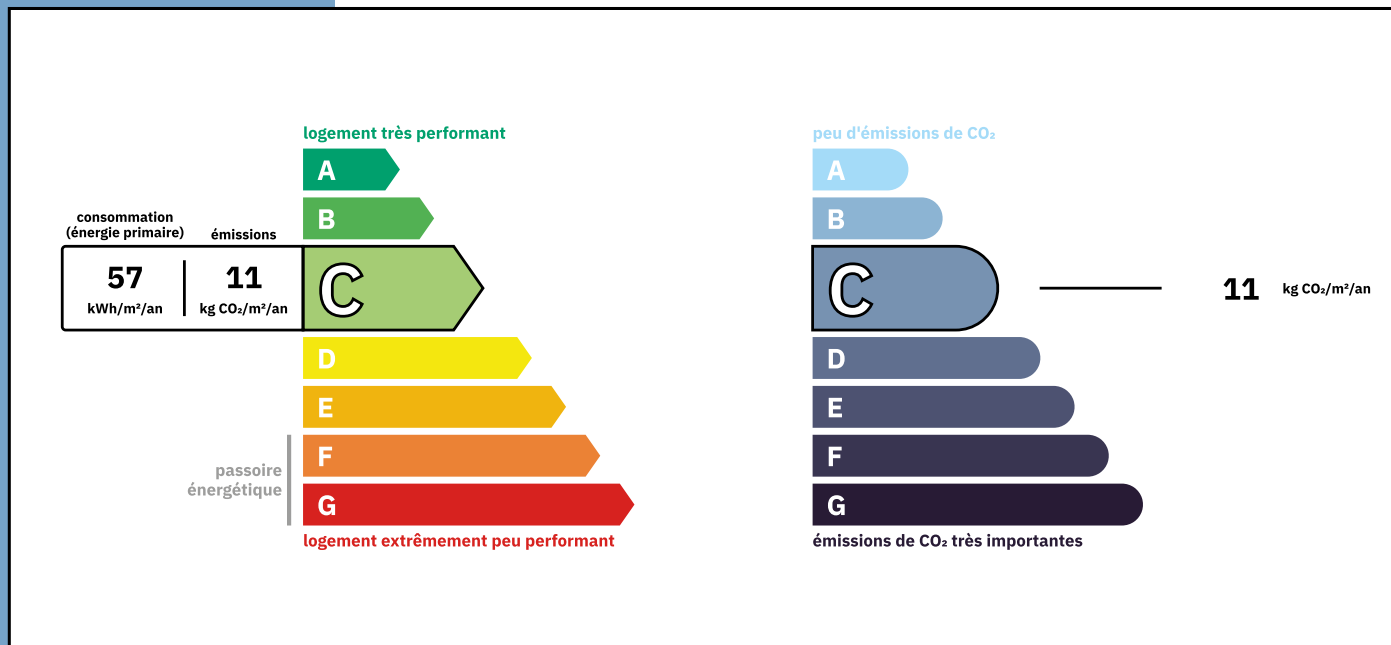


DOMAINE D'EXCEPTION DU  
XVIII SIÈCLE, IDÉALEMENT  
SITUÉ AUX PORTES  
D'ANGOULÊME ET BORDÉ  
PAR...

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

Réf. : A4166IJMR16

## 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. :A4166IJMR16  
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)