

Magnifique et spacieux manoir charentais de 9 chambres; situation tranquille dans un hameau; grands jardins.



## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Orgedeuil            |
| Département: | Charente             |
| Ch:          | 10                   |
| SdB:         | 3                    |
| Surface:     | 477 m <sup>2</sup>   |
| Terrain:     | 13200 m <sup>2</sup> |



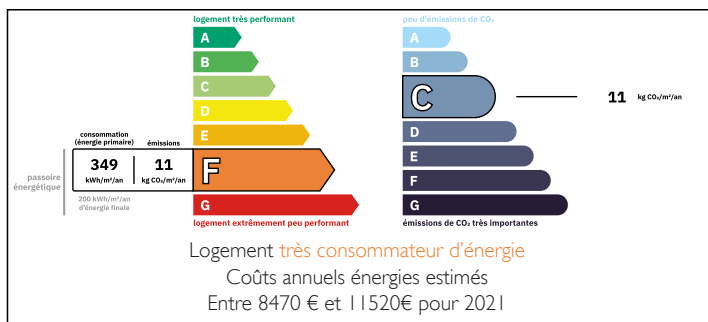
## RÉSUMÉ

Une propriété exceptionnelle dans un hameau calme près de la ville de Montbron dans l'est de la Charente. Comprend un beau manoir charentais de 9 chambres, des granges attenantes avec une deuxième petite maison à rénover et un jardin/parc attenant d'environ 1,3 hectares.

La maison date du 19ème siècle, avec certaines parties encore plus anciennes, et offre un espace de vie généreux de 470 m<sup>2</sup> sur trois niveaux qui comprend de grandes pièces de réception, 10 chambres, 2 cuisines et 3 salles de bains. Elle bénéficie d'une position grandiose et dominante sur le jardin/parc attenant d'environ 1,3 hectares et la campagne environnante.

Deux granges, attenantes, offrent une surface totale de 215 m<sup>2</sup> et pourraient être utilisées de plusieurs façons (garage, stockage, atelier, etc.).

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Une propriété exceptionnelle dans un hameau calme près du bourg de Montbron dans l'Est de la Charente qui comprend un grand manoir de style charentais d'environ 471 m<sup>2</sup>, des granges attenantes d'une surface totale de 215 m<sup>2</sup> ; une petite maison attenante à rénover et des parcelles attenantes de jardin et de bois totalisant 1,3 hectares environ.

La propriété est en retrait de la petite route qui traverse le hameau et accessible par une allée qui mène à la maison et aux granges ainsi qu'à un parking privé.

La maison principale donne sur le jardin et la campagne environnante et comprend :

Au rez-de-chaussée :

Grand hall d'entrée (23 m<sup>2</sup>) avec sol carrelé et menant aux pièces de réception de chaque côté et un escalier en bois menant au premier étage.

Première salle à manger (25 m<sup>2</sup>) avec cheminée et grandes fenêtres donnant sur le jardin.

Cuisine (13,5 m<sup>2</sup>) avec accès aux débarras et à la cave à l'arrière de la maison.

Salle de bains (12,5 m<sup>2</sup>) avec baignoire et douche.

Salon (37,5 m<sup>2</sup>) avec cheminée ouverte.

Bureau (35 m<sup>2</sup>) avec vue sur le jardin.

Deuxième salle à manger (34 m<sup>2</sup>).

Petit salon (25,5 m<sup>2</sup>).

Deuxième salle de bains (13 m<sup>2</sup>).

Deuxième cuisine (19 m<sup>2</sup>).

Arrière-cuisine/cellier (10 m<sup>2</sup>).

Toilettes (3,5 m<sup>2</sup>).

Au premier étage :

Couloir (34,5 m<sup>2</sup>) qui traverse la maison et relie toutes les pièces. À une extrémité se trouve un autre escalier menant au deuxième étage.

Chambre 1 (20,5 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau attenante.

Chambre 2 (10 m<sup>2</sup>).

Chambre 3 (28 m<sup>2</sup>).

Chambre 4 (15,5 m<sup>2</sup>).

Chambre 5 (27,5 m<sup>2</sup>).