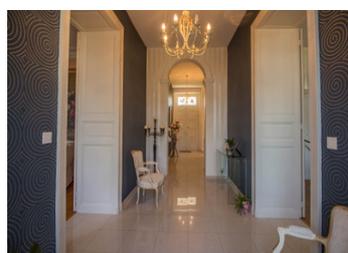


Maison de maître 18 pièces sur grand parc avec dépendances, 10mns du centre d'Angoulême et de sa gare LGV



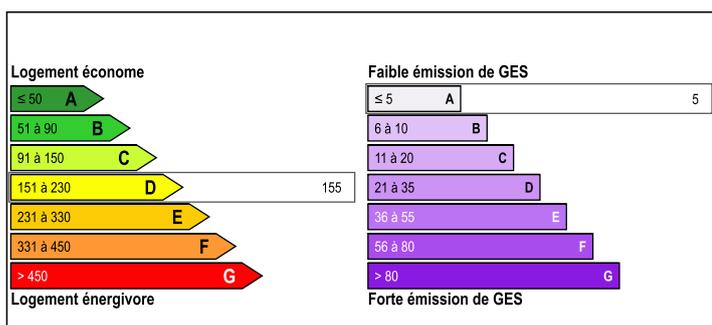
INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	10
SdB:	4
Surface:	580 m2
Terrain:	217966 m2

RÉSUMÉ

Magnifique maison de Maître de 1856 sur environ 21 hectares, idéalement située dans un environnement calme et bucolique, à seulement à 5 mn des commerces et 10 mn du centre-ville d'Angoulême et de sa gare LGV (Paris 1h35 et Bordeaux 40mn)

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

Laissez-vous séduire par cette élégante demeure familiale du 19^{ème} siècle située aux portes d'Angoulême dans un écrin de verdure, composée d'une maison principale en pierre de taille sur trois niveaux, et de deux ailes en moellons, proposant 18 pièces dont 10 chambres, le tout sur sous-sol complet.

De nombreux éléments authentiques ont été conservés tels le grand escalier central, boiseries, corniches, portes intérieures, sous-bassements avec moulures...

Belle hauteur sous plafond (environ 3,30 m)

Le rez-de-chaussée se compose d'une belle entrée ouvrant sur un grand dégagement avec arche au bout duquel se trouve un beau balcon en pierre, une cuisine avec sol en carreaux de terre cuite, une belle salle à manger très lumineuse avec cheminée en marbre, un salon avec cheminée en pierre, un bureau ainsi qu'un cabinet de toilette avec WC et lave-mains.

Au premier étage : Un palier donnant sur un dégagement avec nombreux rangements, quatre chambres dont une suite de 30 m², deux salles de bains avec baignoire, douche et toilettes.

Au deuxième étage : Un palier donnant sur un dégagement, quatre chambres dont une de 22 et une autre de 42 m², toutes deux avec pierres de taille apparentes. Une chambre à ce niveau est aujourd'hui utilisée comme salle de sport avec vue sur le parc. Une salle d'eau avec toilettes, et un dressing complètent cet étage.

Au sous-sol et accessible depuis le hall d'entrée, se trouvent une buanderie, un atelier, un cellier, un débarras ainsi qu'une cave à vin.

L'ensemble de la maison principale est chauffé...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES