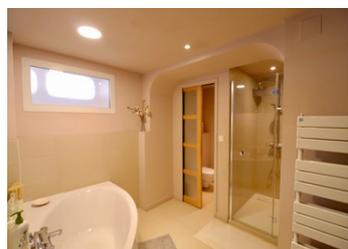


Idyllique! Magnifique ancien domaine viticole avec maison principale et appartement; parc et terrain.



INFORMATION

Ville:	Bellevigne
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	500 m ²
Terrain:	30000 m ²



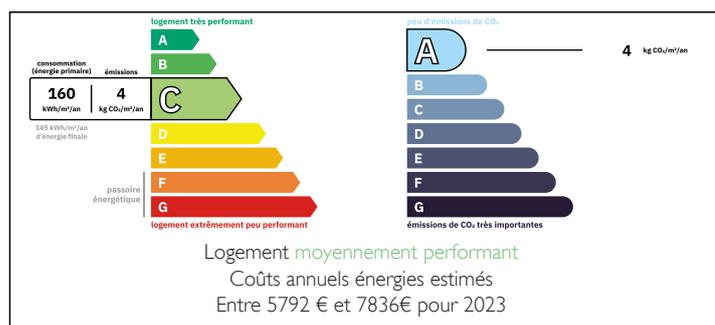
RÉSUMÉ

Magnifique et charmant ancien domaine viticole à seulement 25 minutes du cœur d'Angoulême. Il comprend une maison principale rénovée avec soin (environ 320 m²) et un appartement indépendant (environ 160 m²), nichés dans un parc paysager de 5 000 m².

Nichée au cœur de vignobles idylliques, cette fabuleuse propriété a conservé tout son caractère ancien, alliant authenticité, élégance et sérénité pour créer un espace calme et paisible où profiter pleinement de la campagne française.

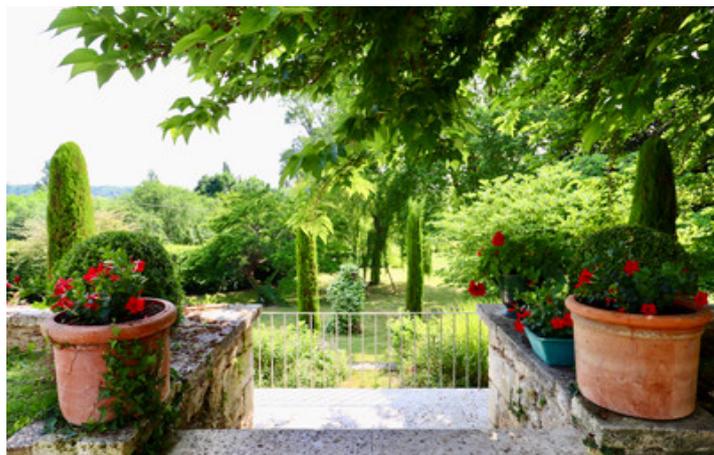
Située à proximité de Châteauneuf-sur-Charente (écoles, collège et commerces), cette propriété dispose d'un terrain de 3 hectares et est également mise à disposition avec diverses dépendances (bureau du domaine, ateliers, etc.), dont l'ancienne distillerie et ses anciens alambics en cuivre, un cadre idéal pour vos réceptions ou événements privés.

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

Cet ancien domaine viticole se trouve à seulement 25 minutes du cœur d'Angoulême. Il comprend une maison principale rénovée avec soin (environ 320 m²) et un appartement indépendant (environ 160 m²), tous deux situés dans un magnifique parc paysager de 5 000 m².

La maison principale dispose de deux belles entrées, toutes deux exceptionnellement accueillantes, qui vous accueillent et vous conduisent au rez-de-chaussée : une salle à manger, deux salons chaleureux et une grande cuisine entièrement équipée d'environ 60 m².

Deux escaliers en bois massif mènent à l'étage et à deux suites parentales bien aménagées et très confortables de respectivement 30 m² et 37 m². Toutes deux offrent calme et tranquillité, ainsi qu'une vue imprenable sur les vignes. Deux autres chambres et une salle de bains complètent le premier étage. Un grenier aménageable se trouve au deuxième étage.

L'appartement attenant et indépendant d'environ 160 m² comprend un espace de vie au premier étage avec un spacieux salon, un second salon/salle de jeux, trois chambres, deux salles de bains et une cuisine – idéal pour les invités inévitables qui accompagnent cette propriété exceptionnelle.

La maison principale est entièrement équipée de double vitrage et les deux maisons sont équipées d'un système de chauffage central écologique récent (à granulés de bois). La propriété bénéficie également d'une nappe phréatique élevée, garantissant une alimentation en eau autonome. Celle-ci est traitée par un système de filtration haute performance garantissant une eau parfaitement potable.

À l'extérieur, une allée ombragée en gravier devant la maison est idéale pour les...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES