

Superbe propriété en pierre rénovée, avec 6 chambres, piscine, dépendances, et plus de 15 hectares de terrain.



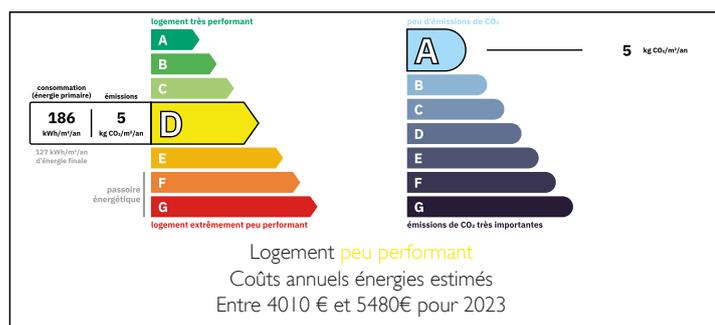
## INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	295 m <sup>2</sup>
Terrain:	150000 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette ancienne tuilerie avec beaucoup de charme, idéale pour une grande famille, maison d'hôtes, ou pour un projet dans l'évènementiel ... dans un cadre paisible à 20 minutes d'Angoulême, se compose d'une grande entrée, salon, salle à manger, cuisine, 6 chambres, 3 salles de bains, piscine, nombreuses dépendances, jardin avec vues sur la campagne.

## 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

Cette propriété se compose :

Une maison :

- une belle et grande entrée
- wc
- bureau
- buanderie
- un grand salon avec cheminée (poêle)
- une cuisine ouverte sur une grande salle à manger donnant sur la piscine
- une suite parentale avec dressing et salle d'eau (+wc)

A l'étage :

- 5 chambres (dont une très grande)
- salle d'eau
- salle de bains
- WC

Nombreuses dépendances :

- Ancien bâtiment (en partie ouvert) avec beaucoup de charme
- Grande terrasse couverte
- Grand Carport
- Spacieux garage et atelier
- Ancien four à tuiles
- divers garages
- Poolhouse (pouvant être transformé en gîte)

Belle terrasse donnant sur la piscine de 10mx5m sans vis-à-vis, jardin arboré et paysagé, avec vues sur la campagne.

Environ 15 hectares de terre (jardin, terres agricoles...)

Informations complémentaires : Chaudière à pellet, volets en alu (électriques), double vitrage, toitures récentes, fosses septique conforme...)

A seulement 20 min d'Angoulême.

A voir !

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1800 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES