

## Splendide ancienne distillerie, Demeure à rénover et plusieurs dépendances



## INFORMATION

Ville:	Mareuil
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	300 m2
Terrain:	3874 m2

## RÉSUMÉ

Splendide bâtisse du 19ème comportant une fabuleuse distillerie.

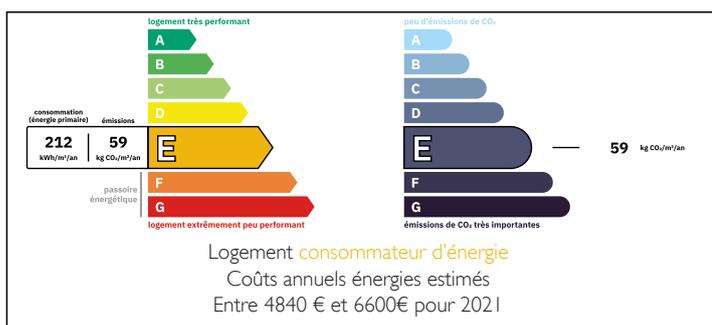
Dans un petit hameau niché au milieu des vignes de Cognac, cette vaste propriété saura réveiller les passionnés de patrimoine, d'histoire et de culture ainsi que les créateurs de lieux d'exception.

On accède à la demeure par un porche donnant sur la cuisine avec cheminée ou par l'entrée principale au centre, desservant à gauche une salle à manger, à droite un salon avec cheminée et une petite chambre; puis une chaufferie. Le large escalier tournant cache une toilette, puis mène au premier étage dont le grand palier dessert de part et d'autre deux immenses chambres de 33 m2 chacune.

Au second étage, toujours par ce bel escalier, se niche deux plateaux aménageables totalisant 85 m2. En son aile droite, cette propriété abrite de très belles granges et en son aile gauche de vastes chais...



## 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

### AILE GAUCHE :

Grange : 66,5 m<sup>2</sup>

Atelier : 36 m<sup>2</sup>

Porche sous Arche : 79 m<sup>2</sup>

ENTREE sous porche : 30 m<sup>2</sup>

### DEMEURE :

Cuisine : 22 m<sup>2</sup>

Salon 1 : 33,4 m<sup>2</sup>

Cave : 22,3 m<sup>2</sup>

Entrée Principale : 14,6 m<sup>2</sup>

WC : 2,5 m<sup>2</sup>

Salon 2 : 21,9 m<sup>2</sup>

Chambre : 11,3 m<sup>2</sup>

Chaufferie : 24 m<sup>2</sup>

### 1ER ETAGE :

Palier : 15 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 33,3 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 33,5 m<sup>2</sup>

### 2EME ETAGE :

Combles aménageables : 55,4 m<sup>2</sup> + 33,7 m<sup>2</sup>

Des rénovations sont à prévoir notamment au niveau de la toiture, de l'assainissement, des menuiseries, du chauffage et de l'installation électrique.

### AILE DROITE :

Chais à fuel et atelier : 30 m<sup>2</sup> + 12 m<sup>2</sup>

Chais à cuiviers : 163 m<sup>2</sup>

Distillerie : 55,3 m<sup>2</sup>

### HANGAR :

Atelier : 37,2 m<sup>2</sup>

Appentis : 370 m<sup>2</sup>

À 12 minutes de Jarnac

À 35 minutes d'Angoulême

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1242 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES