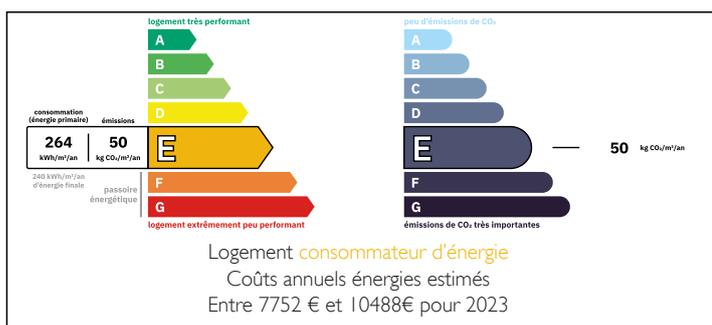


Magnifique logis du XV^e siècle avec bassin de baignade naturel, sur un terrain de plus de 7 hectares



DPE



INFORMATION

Ville:	Mouton
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	343 m ²
Terrain:	76993 m ²

RÉSUMÉ

Nichée au cœur de la campagne charentaise, au nord d'Angoulême, cette demeure d'exception datant du XV^e siècle offre une vue imprenable sur la vallée en contrebas. Entièrement rénové avec le plus grand soin, ce logis conjugue à merveille le charme de l'histoire française et le confort contemporain.

Offrant des pièces à vivre lumineuses, de vastes espaces de réception et quatre chambres élégantes, dont une superbe suite parentale, la maison séduit par son authenticité préservée et ses prestations haut de gamme.

Le domaine s'étend sur environ 7,7 hectares de jardins soigneusement paysagés, ponctués d'arbres centenaires, d'un verger, d'une truffière de 255 arbres, ainsi que d'un bassin naturel spectaculaire, filtré par des plantes aquatiques, et bordé d'une terrasse, d'une pergola et d'un potager clos.

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

Niché au cœur des collines ondoyantes, juste au nord d'Angoulême, ce remarquable logis fortifié du XVe siècle a été méticuleusement restauré et subtilement modernisé pour offrir tout le confort d'une vie contemporaine, sans rien sacrifier à son authenticité.

En empruntant l'allée privée bordée de graviers et en franchissant le portail d'origine, vous découvrez une cour intérieure, dominée par un magnifique pigeonier ancien. Dès les premiers instants, le lieu séduit par son atmosphère unique, empreinte de caractère et d'histoire.

Maison principale

La maison comprend deux ailes principales : une partie médiévale et une partie plus récente datant du XVIIIe siècle, reconstruite en 1791. Toute la toiture a été remaniée à l'aide de tuiles mécaniques résistantes au vent et d'une isolation en laine.

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée : Un hall d'entrée charmant, lumineux et plein de caractère, avec un sol en dalles d'origine.
Salle à manger (34 m²) : avec boiseries et poêle à bois revêtu de céramique.

Salon (37 m²) : Poêle assorti, cheminée du XVIIIe siècle et armoires encastrées.

Cuisine (14 m²) : Entièrement rénovée avec des armoires en chêne massif sur mesure, des plans de travail et un dossier en quartzite blanc, des appareils électroménagers modernes et le chauffage au sol.

Bureau (33 m²) : plafond voûté, cheminée monumentale avec un deuxième poêle à bois revêtu de céramique et un potager restauré.

Buanderie (17 m²) : plafond voûté, armoires intégrées et équipements modernes.

Pièce avec WC : adjacentes au bureau et à la buanderie.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2380 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES