

Logis du XVIII à rénover. 5 chambres. Cour. Jardin clos. Garage/dépendances. Proche Angoulême et commodités.



## INFORMATION

Ville:	Brie
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	3694 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

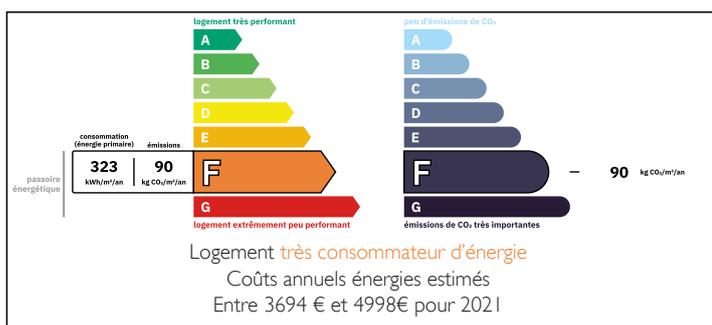
Une propriété d'exception qui a traversé les siècles. Situé dans un hameau charentais, ce logis du XVIII siècle possède le cachet et le charme des demeures qui ont une âme et une histoire. Il est aujourd'hui une maison familiale (sur 150m<sup>2</sup>) dont les rénovation/restaurations n'attendent plus qu'à être poursuivies (près de 400 m<sup>2</sup> au total).

La propriété a conservé des éléments historiques : éléments architecturaux, sols en cœur de demoiselles, cave voûtée, escalier d'origine en chêne, de superbes cheminées dont certaines décorées de fresques XVIII, parquets anciens et à l'anglaise, et aussi, une citerne, un puits, un four à pain.

Le logis avec ses 5 chambres et le potentiel des bâtiments encore à exploiter, en feront un lieu unique pour recevoir famille, amis ou passionnés d'histoire.

Les dépendances dont une magnifique grange/atelier de 65 m<sup>2</sup> et le grand jardin clos...

## 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

A seulement 3 km des premières commodités et 15 km d'Angoulême (gare TGV vers Bordeaux et Paris)

LA PROPRIETE se compose :

AU REZ-DE-CHAUSSEE

- Cuisine/Salle à manger : 40 m<sup>2</sup>
- Chambre avec cheminée et salle d'eau privative (avec WC) : 29 m<sup>2</sup>

- accès vers

\*un escalier en pierre descendant vers la cave voûtée de 37 m<sup>2</sup>

\*une grande pièce d'angle, sol "cœur de demoiselle" : 43 m<sup>2</sup>

\*une ancienne entrée en retour, sol "cœur de demoiselle" : 20 m<sup>2</sup> donnant sur un autre escalier en chêne

AU PREMIER ETAGE

Palier desservant :

- 4 chambres (13, 13, 16, 9 m<sup>2</sup>) dont 2 avec des cheminées de style LOUIS XIV décorées de peintures à l'italienne.

- une salle de bain (à rénover) : 5 m<sup>2</sup>

- un WC

Depuis le RDC, un escalier tournant en bois, permet d'accéder à :

\*une grande pièce d'angle avec cheminée peinte (représentation de St Hubert en contemplation devant un cerf) : 44 m<sup>2</sup>

\*une pièce avec cheminée de 14m<sup>2</sup>

AU SECOND ETAGE

- Grenier aménageable. 3 pièces actuellement de 14, 50 et 100 m<sup>2</sup> environ

\*COUR GRAVILLONNEE

\*GARAGE cimenté pour 3 voitures

\*CITERNE de 30 m<sup>3</sup>

\*CHAUFFERIE

\*FOUR A PAIN / LOCAL BOIS

\*GRANGE/ATELIER : 65 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1096 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES