

Superbe manoir en situation de village, comprenant 6 chambres, 2 logements et une piscine et 8 hectares

EXCLUSIF



INFORMATION

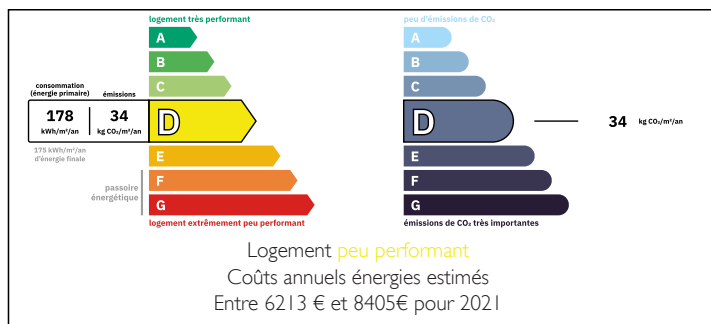
Ville:	Challignac
Département:	Charente
Ch:	8
SdB:	7
Surface:	355 m2
Terrain:	84292 m2

RÉSUMÉ

Ce magnifique manoir de style charentais, parfaitement rénové, se situe au cœur d'un petit village pittoresque du Sud-Charente. On accède à la propriété par une cour fermée avec un élégant escalier double menant à l'entrée principale. La maison offre de beaux volumes comprenant six chambres, quatre salles de bains, trois salons de réception et une très grande cuisine. La qualité de la rénovation mérite d'être vue pour apprécier pleinement le soin et le style apportés à cette demeure de caractère. Fait rare pour une maison de village, le manoir bénéficie d'un terrain de belle superficie offrant une excellente intimité, ainsi que d'un jardin clos exposé plein sud, idéal pour se détendre en toute tranquillité. Bien que située dans un environnement champêtre, la propriété reste proche de toutes commodités : Barbezieux et l'accès à la RN10 sont à moins...



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

Ce magnifique Manoir de style Charentais allie le charme traditionnel à des volumes généreux et des espaces de vie élégants, le tout situé dans le cadre enchanteur d'un village pittoresque du Sud de la Charente.

Accessible par une cour fermée attrayante, la maison impressionne immédiatement avec son escalier double classique menant à l'entrée principale. À l'intérieur, un large hall accueillant donne le ton de la propriété, mettant en valeur de superbes tomettes anciennes – ces carreaux de terre cuite typiques de la région, aux couleurs riches. Une porte vitrée à l'extrémité du hall s'ouvre sur le jardin arrière formel et les terres environnantes. Le hall mesure environ 10,5 m x 2,5 m.

Cuisine

Une cuisine lumineuse et spacieuse de 6 m x 6 m donne sur la cour avant. La pièce est équipée de rangements pratiques et comprend une porte menant au salon de retrait. Une excellente buanderie attenante à la cuisine apporte un confort supplémentaire pour la vie familiale. Au cœur de la cuisine trône une magnifique cuisinière traditionnelle française, complétée par un plus petit fourneau idéal pour la cuisson quotidienne.

Salon

Le salon principal (6 m x 5,6 m) bénéficie d'une agréable vue sur la cour avant à travers de grandes fenêtres. Une cheminée constitue un point focal et pourrait facilement être remise en service si souhaité. Depuis ce salon, l'accès à la bibliothèque est direct, faisant de l'espace un lieu idéal pour se détendre ou recevoir.

Bibliothèque / Bureau

Actuellement aménagée comme un havre de paix, la bibliothèque...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2023 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES