

Vouzan – Demeure historique en pierre, cave voûtée remarquable et parc de 1,5 hectare

EXCLUSIF



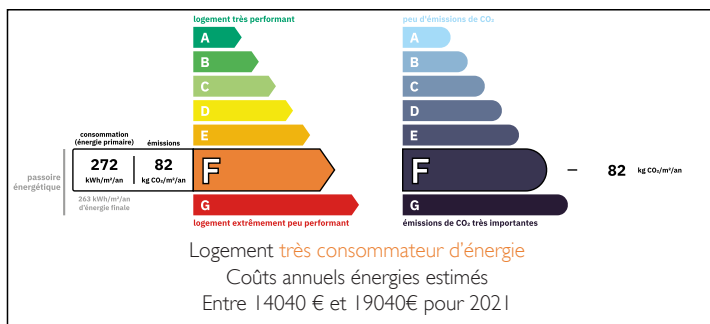
## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Vouzan   |
| Département: | Charente |
| Ch:          | 5        |
| SdB:         | 3        |
| Surface:     | 415 m2   |
| Terrain:     | 15888 m2 |

## RÉSUMÉ

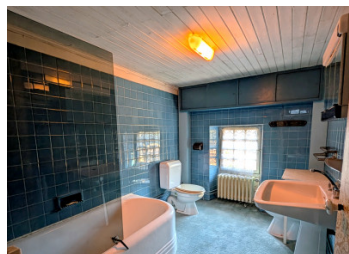
À seulement 15 minutes d'Angoulême, au cœur du charmant village de Vouzan en Charente, cette imposante demeure en pierre du XVe siècle invite à remonter le temps. Ancien point défensif associé au château, elle se distingue par sa position dominante, sa façade majestueuse et sa remarquable cave voûtée, témoin de son passé. Cheminées en pierre, parquets anciens, poutres apparentes et belles ouvertures composent un ensemble plein d'authenticité. Ses multiples espaces de vie, ses chambres et ses pièces modulables offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. À l'extérieur, 1,5 hectare de parc arboré, une cour pavée intimiste, une terrasse couverte et une piscine à rénover composent un cadre bucolique et préservé. Une propriété de caractère à faire revivre, pour les amoureux de patrimoine et de lieux chargés d'histoire.

## 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

Une demeure de caractère, empreinte d'histoire  
Dans le magnifique village de Vouzan en Charente, à environ 15 minutes d'Angoulême, cette impressionnante demeure en pierre du XVe siècle se dévoile dans un environnement verdoyant, paisible et préservé. Établie en position dominante, elle bénéficie d'une présence architecturale remarquable et d'une atmosphère qui évoque les grandes demeures d'autrefois.

Son histoire est intimement liée à celle du château voisin : la propriété aurait autrefois constitué son premier point de défense. Sa position élevée et sa cave voûtée, dont les aménagements témoignent d'un passé défensif, confèrent à l'ensemble une dimension patrimoniale rare. Ici, la pierre raconte une histoire, les volumes évoquent d'autres époques et chaque espace invite à imaginer une nouvelle vie pour cette demeure singulière.

La façade imposante, les grandes ouvertures laissant entrer généreusement la lumière, les cheminées en pierre, les parquets en bois et les poutres apparentes composent un décor authentique, où le charme de l'ancien demeure omniprésent.

Des accès pleins de charme et une atmosphère préservée

La propriété peut être abordée par une belle allée de peupliers à l'arrière, qui s'ouvre sur le parc arboré, ou par l'entrée avant, qui dévoile une ravissante cour intérieure pavée. À l'abri des regards, cette cour prolonge naturellement les espaces de vie vers une grande terrasse couverte, idéale pour profiter du calme et de l'environnement en toute saison.

Des volumes généreux et de multiples possibilités  
La demeure propose plusieurs espaces de vie répartis sur différents niveaux, permettant d'envisager des aménagements adaptés à une résidence familiale, à une...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 3765 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES