Magnifique hameau entier comprenant 11 logements, carrières, sources, bois, et prés à 20 minutes d'Angoulême.

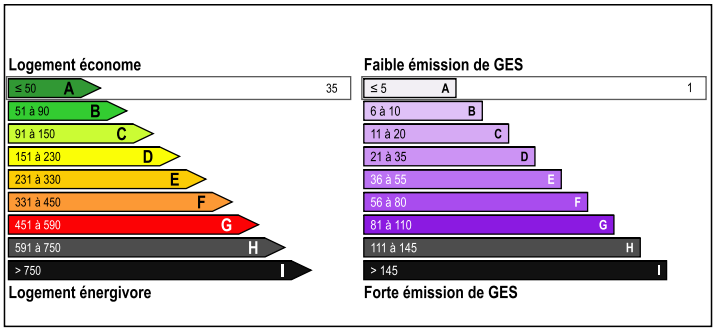
INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	21
SdB:	11
Surface:	1230 m2
Terrain:	242000 m2

RÉSUMÉ

Situé dans un écrin de verdure, vous tomberez sous le charme de ce hameau comprenant dix habitations en pierre et un chalet, diverses dépendances, près, bois, sources, carrières. ANGOULEME à 20min.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La hameau est entouré de près et de bois garantissant une tranquillité absolue.

Un paradis écologique sur une trentaine d'hectares

La propriété est constituée majoritairement de prés et de bois et elle est traversée par un ruisseau dans lequel se mêlent les eaux de nombreuses sources claires et profuses. L'une d'elle alimente un petit étang, une autre un lavoir. En fond de vallée, deux hectares de bonne terre offrent un vaste espace pour les cultures maraîchères et accueille un verger.

Six bâtiments construits sur un éperon rocheux ont été édifiés entre le seizième et le dix-neuvième siècle sur différents niveaux de marches calcaires. Les maisons sont aménagées et chauffées (système de chauffage au bois déchiqueté piloté électroniquement). Leurs surfaces varient de 500 à 160 m2 pour un total d'environ 1300 m2 habitables.

Alentour du hameau les propriétaires ont créé un parc où se nichent plusieurs scènes d'été ayant accueilli de nombreuses fêtes et spectacles. Les petites falaises de pierre font d'idéales cimaises pour des expositions de plein air.

Garages, terrasses, caves, four à pain, serre, un chalet en bois et de petites cabanes complètent ce domaine, qui comporte également deux anciennes carrières de pierre, respectivement de 5000 et 600 m2, très vastes et très fraiches en permanence (13° environ).

L'ensemble constitue un petit univers éco-préservé au centre d'un grand réseau de promenades et randonnées.

Vous y trouverez :

Bâtiment 1 :
- Loft sur 3 niveaux (400 m2)
- Appartement de plain-pied (70 m2)