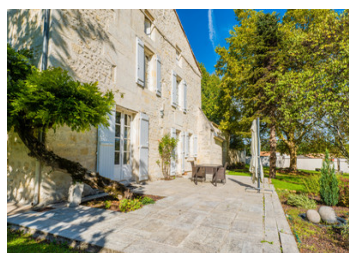


Logis du XVI siècle de plus de 400 m , parc arboré de 4,4 hectares, piscine, dépendances. Potentiel commercial



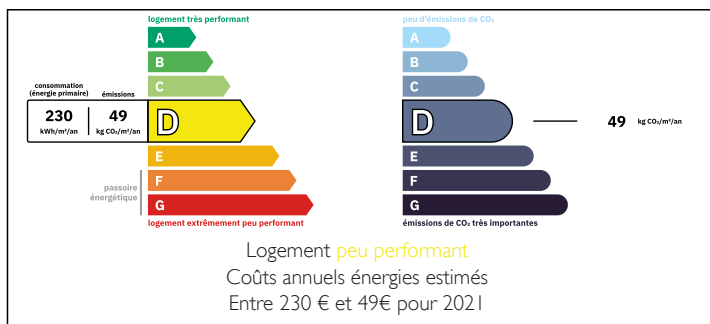
INFORMATION

Ville:	Saint-Michel
Département:	Charente
Ch:	10
SdB:	5
Surface:	433 m ²
Terrain:	44305 m ²

RÉSUMÉ

Aux portes d'Angoulême, logis du XVI ème siècle, à destination familial, professionnel ou pour investisseur. Clos de murs, le logis principal d'environ 340 m² habitable de suite comprend cuisine, salon, salle à manger, 7 chambres, 2 sdb et 2 sde. Grenier d'environ 145 m² restant à aménager. La tour du logis possède une pièce isolée pouvant servir de bureau ou d'atelier. La maison annexe d'environ 115 m² habitables comprend une cuisine, séjour, 3 chambres, un grenier aménageable et un grand garage. Un parc complète l'ensemble avec différentes essences, certaines centenaires. Une ancienne tuilerie avec colonnes en pierres, piscine et tennis. Les dépendances (chai, écurie, four à pain, ateliers, granges, préaux, etc) s'étendent sur près de 500m².

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

L'accès au logis se fait par un porche et un portail vous abritant des regards. Une cour intérieure et son allée vous mènent à celui-ci. Vous y pénétrez par :

- Une entrée donnant au rdc, sur un grand couloir desservant :
- Salon de 23,78 m² avec plancher, vue sur le parc.
- Séjour 33,22 m² avec plancher, ouvrant sur la terrasse et le parc.
- Cuisine d'appoint équipée de 30 m² avec grande cheminée ouvrant sur la terrasse et la terrasse .
- Buanderie/cellier de 12,11 m².
- Local Chaudière 8,47 m².
- Bureau ou hall d'entrée de 20 m² donnant accès à un coin nuit avec possibilité d' être indépendant :

Au RDC :

- Chambre de 16,92 m² avec carrelage .
- SDE 3 m² avec carrelage.
- SDB avec WC 6,24 m² avec carrelage.
- WC indépendants 1,35 m² avec carrelage.

Le 1^{er} étage se fait par l'escalier en pierres dans le hall d'entrée ou par un deuxième escalier de service. Il comprend :

Un grand couloir desservant :

- 3 Chambres de 25,39 m², 17,36 m² et 12,8 m² avec leur plancher.
- 1 Chambre de 24 m².

Un petit couloir donnant sur :

- 1 chambre de 20 m² avec sa SDB et WC de 12m², 1 chambre de 10,74 m² (possibilité dressing).

Toutes les chambres ont vue sur le parc ou la cour intérieure.

Au deuxième étage (toujours avec accès par

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **5016 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES