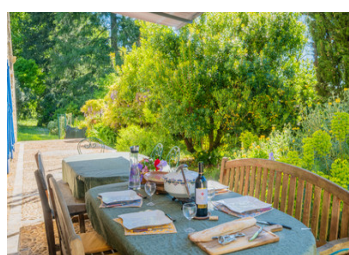
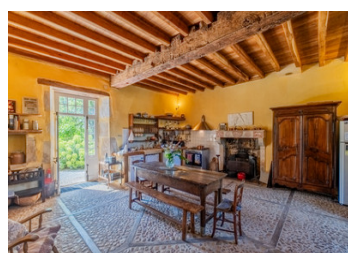


Belle Maison de Maître du 16ème siècle; endroit calme au bord de la rivière; piscine; grange; jardins.



## INFORMATION

Ville:	Vouthon
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	365 m2
Terrain:	5000 m2

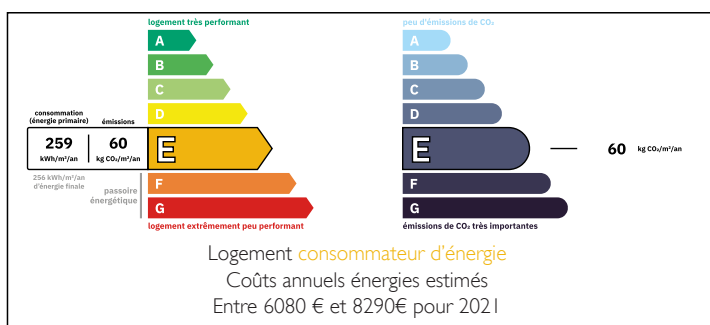
## RÉSUMÉ

Maison de maître du 16ème siècle rénovée avec 5 chambres ; partie d'une propriété exceptionnelle, à proximité des vignobles, qui comprend également une piscine, des jardins attenants avec accès à la rivière et une grange.

Située dans la commune de Vouthon et à proximité des villes de Montbron et de La Rochefoucauld, cette maison a été rénovée avec goût et en profondeur et comprend 5 chambres, 4 salles de bains et une cuisine et un salon spacieux.

Une résidence authentique, elle présente de nombreux éléments de caractère, ajoutant à son charme historique, allant des sols carrelés en pierre uniques, des grandes cheminées en pierre et des hauts plafonds avec poutres en chêne aux beaux escaliers en pierre et aux vieux murs en pierre.

## DPE



A l'extérieur se trouve une piscine chauffée de

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

Située au bout d'un chemin arboré presque privé, cette propriété exceptionnelle comprend une spacieuse maison de maître de 365 m<sup>2</sup> habitables, des jardins attenants de 5000 m<sup>2</sup> avec accès à la rivière, une grande grange avec un potentiel de rénovation et une grande piscine chauffée de 15 x 6 m. Elle a fait l'objet de quelques articles de presse et a même été tournée dans quelques films.

Située sur la commune de Vouthon dans l'est de la Charente, cette propriété se trouve dans un petit hameau proche du village de Saint Somin qui abrite un restaurant, une boulangerie, un bureau de poste et une école primaire. Toutes les commodités se trouvent dans les villes voisines de Montbron et de La Rochefoucauld, toutes deux à moins de 10 km.

La maison de maître, datant du 16<sup>ème</sup> siècle, a été magnifiquement et entièrement restaurée/rénovée dans les années 1990 pour créer une maison charmante et très confortable avec de nombreux éléments de caractère.

L'entrée principale vous mène dans un couloir avec des portes en bois massif ouvrant sur le salon d'un côté et la cuisine de l'autre - tous deux extrêmement spacieux de 69 m<sup>2</sup> et 45 m<sup>2</sup> respectivement. Ils ont également des vues sur l'avant et l'arrière de la maison, un accès aux terrasses orientées au sud à l'arrière ainsi que de grandes cheminées en pierre avec des poêles à bois FINOPTIM. Il y a aussi des toilettes avec lavabo au rez-de-chaussée.

Presque tout le rez-de-chaussée est doté de beaux...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES