

Manoir du 15ème siècle sur grand parc avec dépendances, proche Angoulême et de sa gare LGV

EXCLUSIF



INFORMATION

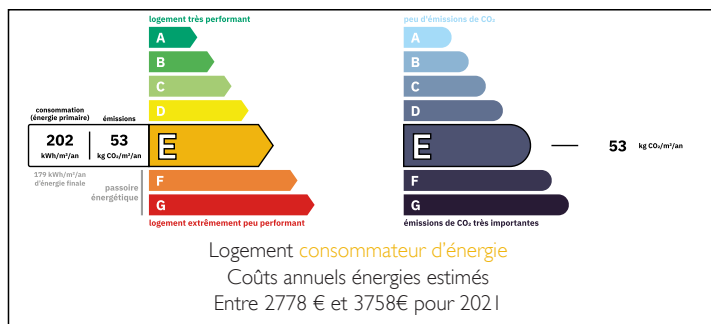
Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	I
Surface:	400 m2
Terrain:	62565 m2

RÉSUMÉ

Ancien logis érigé au 15ème siècle situé sur une position dominante de la campagne Charentaise, possédant une partie habitable, de nombreuses dépendances, sur plus de 6 hectares de terres en grande partie boisées, à 2 mn des commerces et 30 mn du centre-ville d'Angoulême et de sa gare LGV (Paris 1h35 et Bordeaux 40mn)



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

C'est un pan de l'histoire de la seigneurie Charentaise qui s'offre à vous avec cette bâtisse datant du 15ème siècle implantée sur un des points culminants du pays d'Aigre.

Autrefois le logis dont la construction repose sur une cave voûtée en berceau, était entouré de douves sèches et la grande porte ouvrait sur un pont levis.

Diverses grandes familles seigneuriales se sont succédées jusqu'en 1830 lorsque le domaine s'est transformé en exploitation agricole.

Beaucoup d'éléments originaux du XVème et XVIème siècle ont été conservés

Le corps de logis principal est un massif quadrilatère à deux étages dont un à surcroît, percé de petits œils-de-bœuf, d'une surface habitable de 400m² plus grenier de 130m²

Une partie de la bâtisse (aile gauche) a été rénovée par ses propriétaires actuels, offrant un espace cuisine A/E, arrière cuisine, bureau, salon, salle à manger, salle d'eau, 3 chambres et 2WC

Le reste du logis est à rénover, autour des nombreux éléments d'origine encore présents (cheminées, potagers, sols, poutres....)

Les dépendances se composent d'une grande grange à charpente métallique de 515m², une grange attenante de 66m² (idéal pour l'aménagement d'un gîte avec un accès indépendant), un chai de 80m² et un hangar de 140m² avec notamment la partie technique de la piscine creusée de 11x5m (liner à prévoir)

Chauffage central fioul

Terrain de 6,2ha en grande partie boisée

Assainissement individuel récent et conforme

Commerces à 2mn

Rouillac à 15mn

Angoulême et sa gare LGV à 30mn

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1100 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES