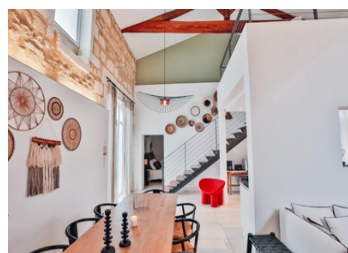
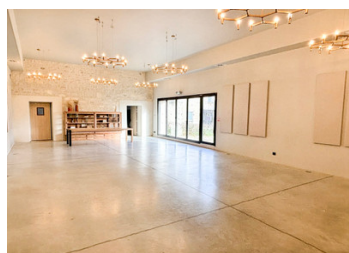
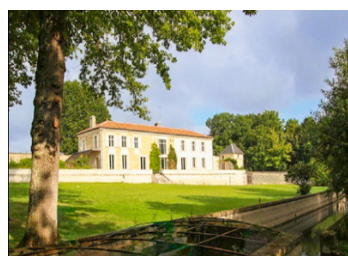


Domaine d'exception du XVII^e siècle, idéalement situé aux portes d'Angoulême et bordé par la Charente.



INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	13
SdB:	9
Surface:	700 m ²
Terrain:	18919 m ²

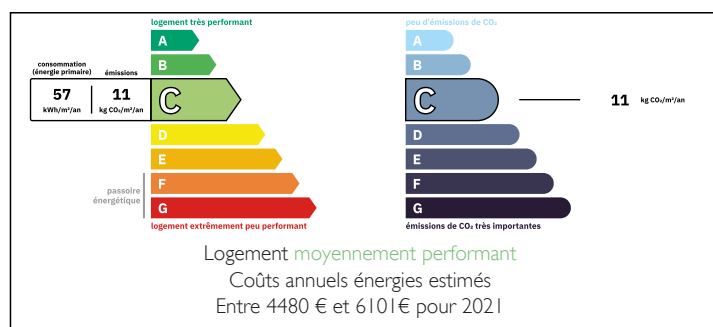
RÉSUMÉ

Domaine d'exception du XVIII^e siècle, idéalement situé aux portes d'Angoulême et bordé par la Charente. Entièrement rénovée avec élégance, cette propriété allie charme historique et confort contemporain dans un cadre naturel unique.

Parfait comme résidence familiale de prestige ou comme lieu événementiel haut de gamme, le domaine offre un environnement enchanteur pour mariages, séminaires ou réceptions privées.

- Maison principale, de 460 m², propose de vastes espaces lumineux.
- Un hébergement indépendant comprenant huit couchages sur mesure et trois salles d'eau.
- Deux maisons d'amis rénovées de 125 m² et 90 m²
- Une troisième maison de 90 m² à rénover.
- Dépendance transformée en salle de réception moderne de plus de 200 m² avec espace traiteur,

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 11049 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale, d'environ 460 m², propose de vastes espaces lumineux : cuisine moderne ouvrant sur un patio, de superbes pièces de vie et trois chambres parentales avec salles de bain privatives. S'y ajoute un hébergement indépendant comprenant huit couchages sur mesure et trois salles d'eau, pouvant accueillir jusqu'à 16 personnes dans un confort absolu.

Deux maisons d'amis de 125 m² et 90 m² ajoutent cinq chambres supplémentaires, parfaites pour élargir votre capacité d'accueil. Une troisième maison de 90 m², à rénover, complète l'ensemble et offre un potentiel supplémentaire pour développer votre activité.

Les dépendances ont été transformées en une salle de réception moderne de plus de 200 m², climatisée et chauffée, pouvant accueillir jusqu'à 150 personnes. Équipée d'un espace traiteur, de vestiaires et de sanitaires contemporains, elle se prête parfaitement aux mariages, séminaires, expositions ou événements haut de gamme.

Le parc de 2 hectares, bordé par la Charente, est un véritable havre de nature comprenant un étang privé, une petite île, des jardins soignés et multiples espaces de détente forment un cadre idyllique. La cour d'honneur, sublimée par des hortensias blancs et un Tivoli, crée une entrée majestueuse pour vos invités. Une piscine à débordement, accompagnée d'un espace lounge et d'un bar, complète l'expérience avec une vue apaisante sur les jardins et les peupliers.

En résumé, ce domaine offre la combinaison idéale entre propriété familiale de prestige et concept événementiel à fort potentiel. Une opportunité rare à seulement 5 minutes d'Angoulême. Un lieu rare, pensé pour séduire...