

Château pittoresque des XV<sup>e</sup>, XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles, une maison de famille magnifiquement restaurée. 55 hectare



## INFORMATION

Ville:	Vouzan
Département:	Charente
Ch:	9
SdB:	5
Surface:	700 m <sup>2</sup>
Terrain:	560196 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Ce château médiéval que l'on pourrait croire sorti des contes de fées, possède une importance historique et une histoire fascinante. Il est considéré comme l'un des plus anciens de la région et comprend un terrain de plus de 55 hectares. Ornée d'élégantes d'échauguettes sur contreforts, la propriété a conservé de belles caractéristiques architecturales. Le logement principal est réparti sur 4 étages, avec 4 grandes salles de réception, 6 chambres, salles de bains modernes, grande cuisine, salle familiale, bibliothèque, salle de garde et plus. Vous y trouverez une chapelle remarquable de 12<sup>e</sup> siècle, un pigeonnier carré, une maison de gardien, une écurie / garage, une autre grande maison avec une grange attenante et un accès séparé.

## DPE

DPE non requis.

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: **4038 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Le château se trouve derrière un imposant portail fortifié orné d'armoiries, accessible via un petit hameau. Le Château est protégé par son statut de Monument Historique. Une belle allée et des jardins parfaitement entretenus vous mèneront à l'entrée principale du château. En entrant, vous serez accueilli par la qualité des caractéristiques architecturales - avec son plafond voûté et son magnifique escalier à vis permettant d'accéder aux étages.

**REZ-DE-CHAUSSÉE...** Des escaliers mènent à la salle des gardes avec sa spectaculaire cheminée en pierres. Autres pièces, chaufferie et caves à vin.

**NIVEAU SUPÉRIEUR...** Ici se trouvent plusieurs salles de réception, toutes très spacieuses et offrant une vue magnifique sur la campagne depuis toutes les fenêtres. Les pièces sont très lumineuses et aérées et elles présentent de beaux plafonds en bois, du parquet poli et des cheminées en état de marche, créant ainsi une atmosphère chaleureuse et accueillante dans tout le château. La grande cuisine bien équipée est une partie importante de cette maison confortable. Ses origines médiévales se mélangent sans effort avec les appareils électroménagers modernes et l'accès aux jardins est parfait pour les repas en plein air.

**PREMIER ÉTAGE...** L'escalier de pierre en colimaçon vous mène au premier étage où les chambres particulièrement spacieuses se prêtent à la création de grandes suites somptueuses, d'une petite cuisine et d'un coin repas.

**DEUXIÈME ÉTAGE...** 3 autres chambres, une salle de bains et une buanderie.

**TROISIÈME ÉTAGE (EN HAUT) ...** Accessible par un grand escalier en bois, cet étage a été aménagé pour...