

Belle demeure de caractère au pied du Château de Rochandry avec dépendances et jardins



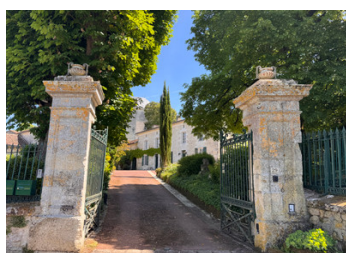
INFORMATION

Ville:	Mouthiers-sur-Boëme
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	215 m2
Terrain:	5000 m2

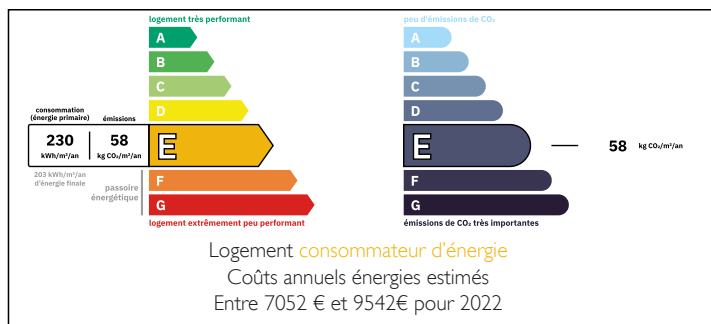
RÉSUMÉ

Située au pied du majestueux Château de Rochandry, dans la charmante commune de Mouthiers-sur-Boëme, à quelques minutes seulement d'Angoulême, cette propriété de caractère est une véritable belle endormie qui n'attend qu'à retrouver tout son éclat.

Offrant jusqu'à six chambres, de beaux éléments authentiques, deux escaliers, le chauffage central au fioul, le tout-à-l'égout ainsi qu'un remarquable ensemble de dépendances, elle conviendra aussi bien comme résidence familiale que pour un projet touristique. Ses jardins entourent la maison et offrent une ambiance romantique avec terrasses, espaces fleuris et coin barbecue. Un terrain supplémentaire avec grand bâtiment situé de l'autre côté de la route complète cet ensemble rare.



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Une propriété de caractère au pied du Château de Rochandry

Située dans un cadre exceptionnel, au pied du majestueux Château de Rochandry, cette belle demeure de caractère bénéficie d'un environnement chargé d'histoire et de charme. Nichée dans la commune recherchée de Mouthiers-sur-Boëme, à seulement quelques minutes d'Angoulême et de sa gare TGV reliant Paris et Bordeaux, cette propriété offre une combinaison rare d'espace, d'authenticité et de potentiel.

Véritable « belle endormie », cette maison séduira les amoureux des demeures anciennes grâce à ses beaux volumes, ses éléments d'origine préservés, ses nombreuses dépendances et ses magnifiques jardins qui ne demandent qu'à retrouver toute leur splendeur.

Rez-de-chaussée

La maison dispose de deux entrées distinctes, offrant une circulation fluide et pratique.

La cuisine de 28,03 m² est une pièce chaleureuse et fonctionnelle, aménagée avec de beaux placards réalisés sur mesure. Son agencement bien pensé séduira les amateurs de cuisine et de convivialité.

À proximité se trouvent un cellier, un WC ainsi qu'une grande buanderie de 13,36 m². Cette dernière communique directement avec une grange attenante, offrant un vaste espace de rangement ou d'atelier.

Le hall d'entrée principal de 14,07 m² mène à une élégante salle à manger de 28,65 m², pleine de caractère et de charme authentique.

Un second hall de 12,20 m² dessert également plusieurs espaces de rangement.

Le salon principal de 34,21 m², récemment redécoré, constitue l'une des plus belles pièces de la