

Château XIX° à vendre à 10 minutes du centre d'Angoulême



ANGOULÊME, Charente, FRANCE
1 750 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

proche Angoulême

DESRIPTIF

a vendre proche du centre ville d'Angoulême, château du XIX^e Idéalement située, en pleine campagne mais à seulement à 5 mn des commerces et 10 mn du centre ville d'Angoulême et de sa gare LGV permettant d'être à 1h45 de Paris et 35 mn de Bordeaux.

Sur une propriété d'environ 20 hectares, cette magnifique maison de Maître de 1856 vous attend.

Elle est composée d'une maison principale en pierre de taille sur 3 niveaux de 150 m2 chacun plus un sous-sol complet, et de deux ailes en moellons, 18 pièces dont 10 chambres.

Au rez-de-chaussée : Une belle entrée donnant sur un dégagement central avec une arche au bout duquel vous trouverez un balcon avec sa balustrade en pierre, une cuisine avec sol en carreaux de terre cuite, une belle salle à manger très lumineuse avec cheminée en marbre, un salon avec cheminée en pierre, un bureau ainsi qu'un cabinet de toilette avec WC et lave-mains.

Certains éléments authentiques ont été conservés, grand escalier central, boiseries, corniches, portes intérieures moulées ainsi que les sous-bassements avec moulures.

Belle hauteur sous plafond (environ 3,30 m)

Au premier étage : Un palier donnant sur un dégagement central avec une arche ainsi que des placards avec moulures, quatre chambres dont une suite de 30 m2, deux salles de bains avec baignoire, douche et toilettes.

Au deuxième étage : Un palier donnant sur un dégagement, quatre chambres dont une de 22 et une autre de 40 m2, toutes deux avec pierres de taille apparentes, une autre est utilisée comme salle de sport avec vue sur le parc, une salle d'eau avec toilettes, et un dressing.

Au sous-sol, vous trouverez un cellier, une buanderie, un atelier, un débarras ainsi qu'une cave à vin.

L'ensemble de la maison principale est chauffé par une pompe à chaleur neuve.

Dans l'aile gauche, une salle piscine (9 x 4 m chauffée) de 105 m2 très lumineuse avec chauffage au sol et cheminée, et en sous-sol un garage pouvant loger 1 véhicule.

Dans l'aile droite, une maison secondaire indépendante de 125 m2 comprenant une entrée, cuisine aménagée, grand séjour, salle de bains, 2 chambres, avec en sous-sol un grand garage pour 4 véhicules.

Cette maison secondaire peut parfaitement servir de maison d'amis, de chambres d'hôtes ou être reconfigurée en salle de réceptions ou de séminaires professionnels si besoin...

Une piscine extérieure avec son muret en pierres sèches et sa terrasse aménagée ainsi que plusieurs dépendances dont une grange de 170 m2 avec grenier et des Box à chevaux avec abreuvoirs automatiques viennent compléter ce bien d'exception.

La propriété qui entoure la maison est clôturée par un authentique mur en pierre sur environ 4 hectares sur lesquels vivent des cèdres centenaires, les 16 hectares supplémentaires sont composés de prairies et de bois descendants jusqu'à la vallée de l'Anguienne.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Réf.: 021500

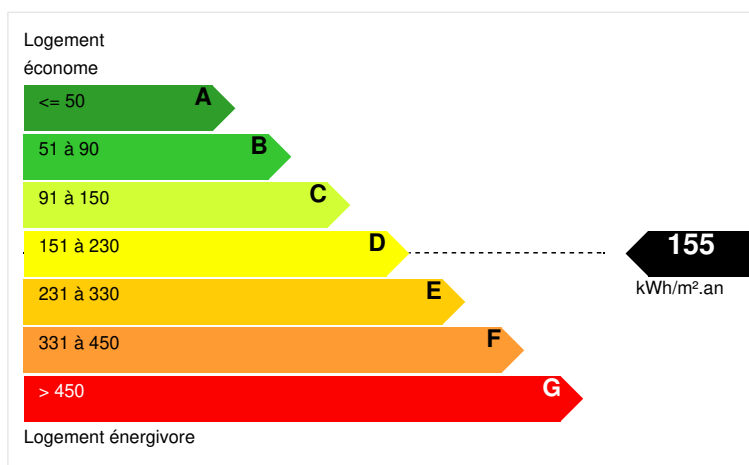
Edité le 14/10/2025

CARACTÉRISTIQUES

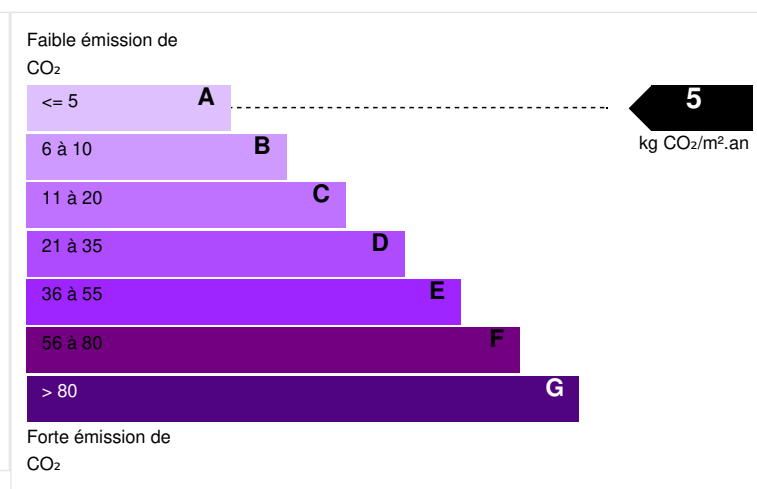
N° de mandat	887040
Surface habitable (m²)	900,00 m²
Surface loi Carrez (m²)	900,00 m²
Surface plancher	900,00 m²
Surface du terrain	200000,00 m²
Nombre de pièces	18 pièces
Nombre de chambres	10 chambres
Nombre de salles de bains	6
Nombre de WC	15

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



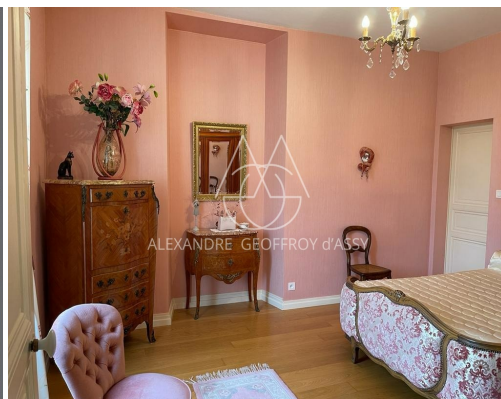
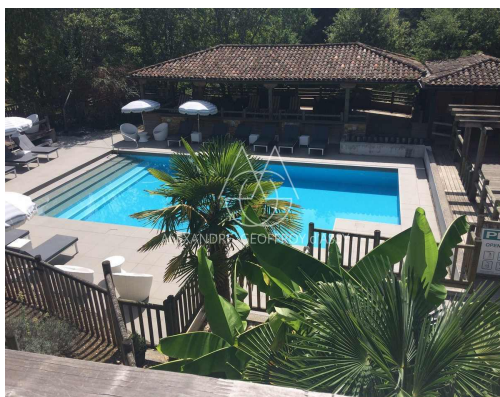


ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021500

Edité le 14/10/2025

PHOTOS



www.alexassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexassy.com



www.alexassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexassy.com

