LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A10854 Prix: 583 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (550 000 EUR hors honoraires)

Impressionnante maison de maître, 5 chambres avec piscine, jardins et granges à proximité de St Jean D'Angely

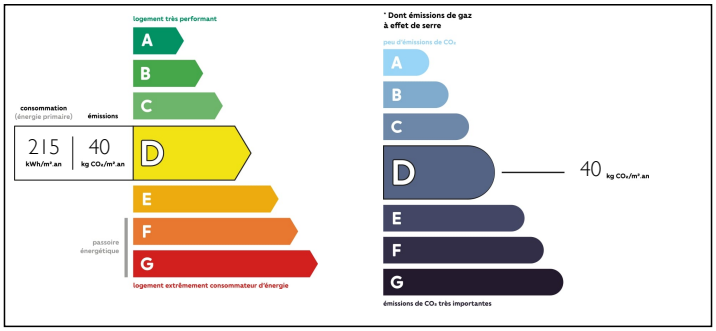
INFORMATION

Ville:	Aumagne
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	348 m2
Terrain:	5526 m2

RÉSUMÉ

Cette belle maison, très bien finie, offre de grandes pièces lumineuses avec beaucoup de caractéristiques originales (cheminées ouvertes, murs en pierres apparentes et parquets.) Il y a cinq chambres et quatre salles de bains (une au rez-de-chaussée). Bien équipée pour la vie moderne, la maison est entièrement en double vitrage, chauffée et bénéficie d'une connexion internet rapide. Il y a également un potentiel de développement avec une grande grange attenante. La piscine (installée en 2016) est chauffée et dispose d'une couverture électrique. La zone pavée et en terrasse devant la maison donne sur un verger et d'autres terrains à l'avant de la propriété. Il est convient à l'usage équestre À quelques minutes des commerces locaux, elle est bien placée pour la côte ou les visites à Saintes, St-Jean-d'Angély et Cognac.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A10854 Prix: 583 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (550 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2038 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'accès à la propriété se fait par une voie privée jusqu'à la terrasse clôturée.

Rez-de-chaussée
HALL D'ENTRÉE
CUISINE/SALLE À MANGER (37 m²) avec portes vitrées vers la terrasse.
BUANDERIE (11 m²) avec évier et placards, porte vers la deuxième TERRACE (44 m²).
SALLE DE BAINS (10 m²) avec douche à l'italienne, double lavabo et W.-C.
SALON (35 m²) avec double fenêtre à l'avant, poêle à bois.
SALON 2 (39 m²) actuellement utilisé comme salle de cinéma, poêle à bois. Porte d'accès à la grange.

Premier étage
PALIER (peut servir de bureau).
CHAMBRE 1 (26 m²) avec salle de bains attenante (10 m²) W.-C. et baignoire.
CHAMBRE 2 (34 m²).
SALLE DE DOUCHE (6 m²), W.-C.
CHAMBRE 3 (37 m²) avec accès séparé par un escalier en colimaçon au rez-de-chaussée.

Deuxième étage
STUDIO (22 m²) (possibilité d'être utilisé comme chambre).
CHAMBRE 4 (20 m²) avec en plus deux grandes pièces de rangement.
CHAMBRE 5 (29 m²) placard de rangement.
SALLE DE DOUCHE (7 m²) douche, W.-C., lavabo.

Extérieur
Terrasse et jardin clôturé avec PISCINE (chauffée).
GRANGE (150 m²) (aménageable).
GRANGE (40m2) actuellement utilisée comme écurie
Petites dépendances en pierre
Jardin en terrasse clos de murs avec piscine menant à un terrain actuellement utilisé comme paddocks avec des arbres bien établis.
Entrée fermée par un portail avec allée privée.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr