LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23798ELM17 Prix: 662 500 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (625 000 EUR hors honoraires)

OFFRE ACCEPTEE - Magnifique Domaine privé étendu sur plus de 8 hectares. Piscine, Potential commercial.

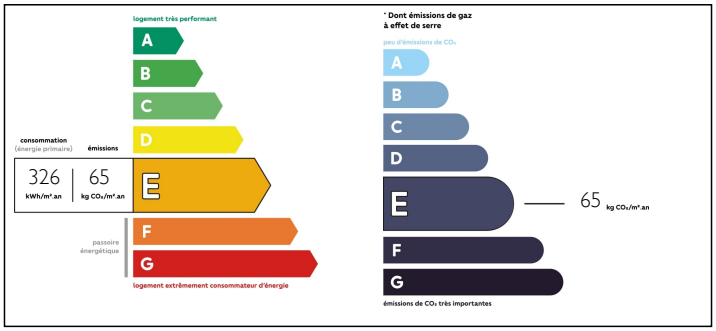
INFORMATION

Ville:	Le Fouilloux
Département:	Charente-Maritime
Ch:	11
SdB:	6
Surface:	472 m2
Terrain:	80207 m2

RÉSUMÉ

Situé dans le sud de la Charente Maritime à 5mn de Montguyon, niché entre le Périgord, les vignobles bordelais et l'océan, ce grand domaine est dans un cadre idyllique et privé. Composée d'une grande résidence principale avec une annexe pour vos invités, une deuxième maison attenante et une troisième maison indépendante, le tout sur 472m² habitable : 11 chambres et 6 salles de bain/eau. Cette propriété a conservé ses éléments d'origine telles les tomettes, les murs en moellon, les poutres apparentes et vous offre une grande fluidité entre les pièces de la maison. Les dépendances : garages, dépendances/carport, ateliers. En extérieur une piscine avec terrasse, abri couvert et un local technique. Le terrain et les bois de plus de 8 hectares vous offre des vues très agréables sur la campagne environnante. Potentiel de revenus intéressant pour chambre d'hôte et gîte. A 15mn de la Dordogne, 1h de Bordeaux.

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: A23798ELM17 Prix: 662 500 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (625 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**3189 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

PLUS DE PHOTOS DISPONIBLES ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

La maison principale de 211m² sur deux étages vous offre un salon, une cuisine donnant sur une grande salle à manger avec un coin salon avec accès sur une grande terrasse, une buanderie, quatre chambres, une salle de bains et une salle d'eau.

Maison Principale - Rez-de-chaussée
1 Entrée - 10 m²
1 Salon - 19 m²
1 Salon/salle à manger - 42 m² avec un poêle à bois fonctionnel. Accès à la terrasse de 72m² via de grandes baies vitrées.
1 Cuisine - 29 m² avec un coin à épices.
1 Buanderie - 17 m²
1 Chaufferie – 18m² (en extérieur attenant à la buanderie)

Maison principale - 1er étage
1 Palier - 14 m²
1 Chambre - 19 m²
1 Chambre - 8 m²
1 Salle de bain - 7 m² avec baignoire, 2 lavabos et un wc
1 Chambre - 17 m²
1 Chambre Principale – 29m² avec un wc et lavabo. Possibilité d'installer une baignoire/douche.

L'annexe de 70m², attenant à la maison principale et intégrable à cette dernière se compose d'un appartement avec un salon/cuisine, une chambre et une salle d'eau. Séparé de l'annexe se trouve au rdc une chambre et une salle d'eau.

Annexe - Rez-de-chaussée (gîte)
1 Salon/cuisine – 29m²

Annexe - 1er étage (gîte)
1 Chambre – 20m²
1 Salle d'eau – 3m² avec douche, wc et lavabo.

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