LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24892CPI17 Prix: 577 500 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (550 000 EUR hors honoraires)

**Impressionnante maison, 7 chambres et domaine avec granges, terrain & piscine à quelques minutes des commerces**

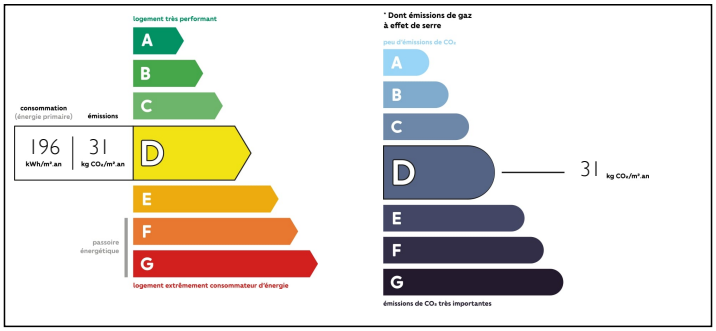
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Les Églises-d'Argenteuil |
| Département: | Charente-Maritime |
| Ch: | 7 |
| SdB: | 3 |
| Surface: | 274 m2 |
| Terrain: | 28966 m2 |

## RÉSUMÉ

Il s'agit d'une très belle maison familiale avec beaucoup de caractère et d'espace. Le terrain entoure la maison sur les quatre côtés et offre beaucoup de places de parking et d'espace. Avec la maison, il y a un éventail de dépendances (certaines actuellement à usage agricole) qui ont toutes un potentiel d'utilisation pour des événements tels que des mariages, des collections de voitures, une école d'équitation/poney, une chambre d'hôtes pour n'en nommer que quelques-uns. Il y a également une maison à rénover qui pourrait servir de gîte. La maison est en double vitrage partout. Bien qu'actuellement fourni avec une fosse septique, il est maintenant possible de se connecter à tout à l'égout. La fibre optique est disponible Il y a un chauffage fioul, ainsi qu'un poêle à bois. La maison est bien située entre Aulnay et St Jean d'Angély, Il y a un petit épicerie au...

## 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: A24892CPI17 Prix: 577 500 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (550 000 EUR hors honoraires)

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** **1764 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

MAISON PRINCIPALE

Rez de chaussée :
CUISINE (35m2) équipée mais sans cuisinière AGA, portes vers le jardin et les deux terrasses couvertes
SALON (43m2)
CHAMBRE 1 (25m2)
CHAMBRE 2 (14m2)
WC
SALLE DE BAIN (8m2)
BUREAU (6m2)

Premier étage
CHAMBRE 3 (14m2)
DÉBARRAS
WC
SALLE DE DOUCHE (8m2)
BUANDERIE
CHAMBRE 4 (14m2)
CHAMBRE 5 (15m2)
CHAMBRE 6 (26m2)
SALLE DE BAIN (9m2)
WC
CHAMBRE 7 (21m2)

Grenier (avec potentiel de développement)
CAVE

Terrasse couverte avec four à pain
Chaufferie
Terrasse couverte depuis la cuisine
Gîte à rénover (environ 71m2)
Grande GRANGE rénovée avec sol fini à l'électricité menant à une GRANGE ouverte avec poutres et murs en pierre
PISCINE (ovale 6x8m)
PIGEONNIER converti en bureau/espace de détente
Jardin / verger avec une variété d'arbres fruitiers
Terrain clôturé convenant aux chevaux
Diverses autres granges et dépendances, y compris 2 écuries

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