LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26853CPI17 Prix: 863 900 EUR

Honoraires: 4.7151515151515 % TTC inclus charge acquéreur (825 000 EUR hors honoraires)

Exceptionnelle propriété du 18ème siècle avec 5 chambres, jardin privé au coeur de St Jean D'angely

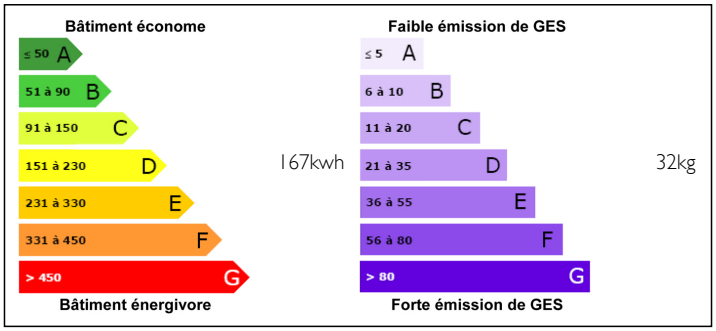
INFORMATION

Ville:	Saint-Jean-d'Angély
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	350 m2
Terrain:	840 m2

RÉSUMÉ

Cette spacieuse maison de 5 chambres se trouve à quelques minutes à pied des boutiques, restaurants et du marché bihebdomadaire de St Jean d'Angely (future ville thermale). Elle a été restaurée en combinant les aspects pratiques de la vie moderne (double vitrage, chaudière à pellets Okofen) avec le charme historique d'une ancienne maison de l'une des principales familles de cognac de la région. Construite au XVIIIe siècle, cette propriété était à l'origine la maison des maîtres et le chai pour stocker les fûts d'eau de vie et de cognac. Totalement privé, derrière l'imposante entrée en pierre sculptée, le jardin clos et la terrasse couverte sont une oasis de calme et de vie privée. En entrant dans la cour, il y a un grand garage double avec un grenier au-dessus et un parking (hauteur convenant à un camping-car si nécessaire). Le cœur de la maison est un grand espace de vie ouvert, baigné...

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

NOTES

DESCRIPTION

En entrant dans la cour, il y a un grand garage double avec un grenier au-dessus et un parking (hauteur convenant à un camping-car si nécessaire).

Le cœur de la maison est un grand espace de vie ouvert, baigné de lumière avec des portes vitrées donnant sur le jardin. Le sol est en pierre de Travetin nouvellement installée partout. Cet espace est divisé en trois zones principales.

La cuisine est bien équipée, avec un bar à petit-déjeuner surélevé et un coin repas. Le salon donne sur une cheminée à insert en bois faite sur mesure (avec des bouches d'air chaud au rez-de-chaussée et au premier étage), créant ainsi un charmant espace chaleureux. Enfin, il y a un autre espace de vie surélevé avec des fenêtres sur deux côtés.

La suite principale du rez-de-chaussée comprend une grande chambre lumineuse qui mène à une impressionnante salle de bains avec un plafond Renaissance magnifiquement restauré et un cadre de porte sculpté dans la pierre ; cet espace constitue également un dressing avec de la place pour des appareils d'exercice si nécessaire.

Au premier étage, il y a trois chambres à coucher (dont une avec douche, WC et dressing privés), une grande salle de douche familiale, une salle d'eau, une salle de bain et une salle d'eau.), une grande salle de douche familiale, une très grande pièce pouvant servir de chambre supplémentaire (ou deux) ou de bureau ou d'atelier de création.

Il y a une charmante terrasse...