

Maison individuelle de 5 chambres avec piscine chauffée, beau jardin, grange à Lorignac ...

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Lorignac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	299 m <sup>2</sup>
Terrain:	4032 m <sup>2</sup>



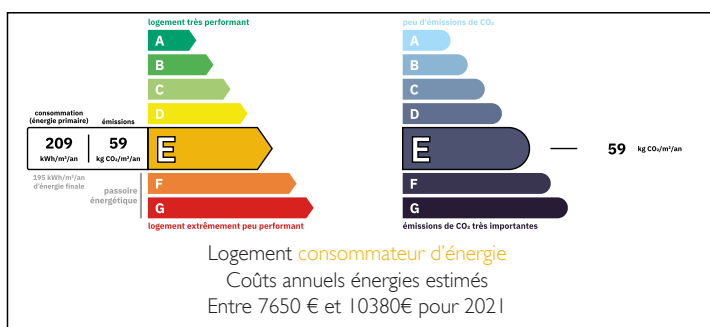
## RÉSUMÉ

Cette propriété impressionnante est idéalement située dans un cadre paisible et calme, dans un joli village proche du magnifique estuaire de la Gironde et de ses villes prisées de Mortagne-sur-Gironde et Saint-Fort-sur-Gironde, et à seulement 30 minutes des plages de sable de Meschers-sur-Gironde et de la côte Atlantique.

La propriété comprend une maison principale indépendante avec cinq chambres et trois salles de bains, deux pièces de réception lumineuses avec hauts plafonds, une impressionnante piscine avec terrasse en pierre, un magnifique parc paysager isolé, et un jardin arrière avec un grand parking, une pergola pour les repas en extérieur, une grange en pierre et une longue allée privée. La vente peut inclure plusieurs meubles.

Plus de photos et de vidéos disponibles sur demande. ...

## 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.



## DESCRIPTION

La propriété en détail

MAISON PRINCIPALE :

GRANDE HALL D'ENTRÉE: 18m<sup>2</sup>

ouvrant sur SALLE À MANGER:24m<sup>2</sup> avec cheminée

SALON 24m<sup>2</sup>.

DEUXIÈME PARTIE DU HALL D'ENTRÉE: 16m<sup>2</sup> menant à:-

CUISINE: 19m<sup>2</sup> entièrement équipée menant a:-

CUISINE ARRIÈRE: 6.8 m<sup>2</sup> avec evier, adoucisseur d'eau, De Dietrich chaudière au fioul et Thermor ballon d'eau, et porte d'accès latérale.

SALLE D'EAU: 10.0m<sup>2</sup> avec douche, double evier et machine à laver

WC 2.0m<sup>2</sup>

CHAMBRE RDC: 13.7m<sup>2</sup>.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Escalier en chêne d'origine rénové, avec porte donnant accès au jardin arrière, menant à:-

PREMIER ETAGE :

GRAND PALIER: 13.8m<sup>2</sup> ouvrant sur

CHAMBRE PRINCIPALE: 22.6m<sup>2</sup> avec DRESSING 6.4m<sup>2</sup>

CHAMBRE 2 : 22.8m<sup>2</sup> avec cheminée et SALLE D'EAU: 22.8m<sup>2</sup>

CHAMBRE 3 : 12.4m<sup>2</sup>

CHAMBRE 4 : 22.9m<sup>2</sup>

SALLE DE BAINS: 10.8m<sup>2</sup> avec double evier, bain, et douche

WC

## NOTES

Beaux parc jardins avec pergola de 12m<sup>2</sup>, jardins arrière avec plusieurs places de parking, grand piscine au sel avec nouveau liner en 2025, terrasse panoramique et puits, chais 31.4m<sup>2</sup> avec piscine locale technique et plein cuve de 2000L de fioul, puits, abri en pierre 4.2m<sup>2</sup>.

Internet fibre, système de sanitation individuel non conforme - devis pour un système moderne disponible pour consultation, chauffage central au fioul moderne avec bon entretien.