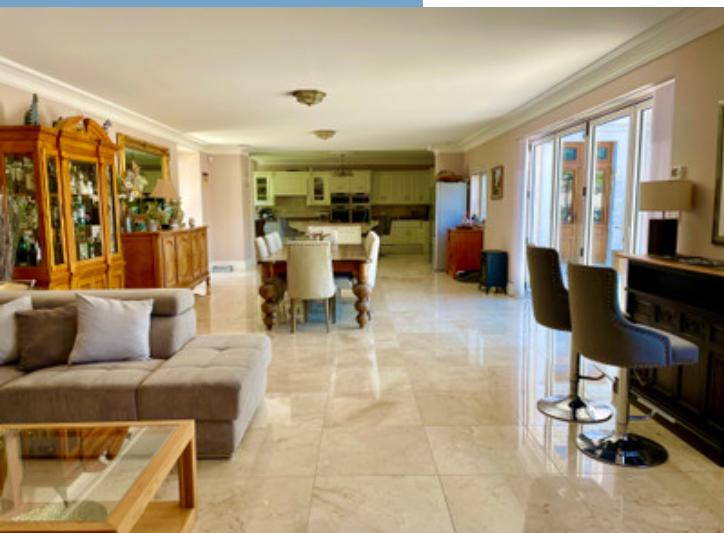
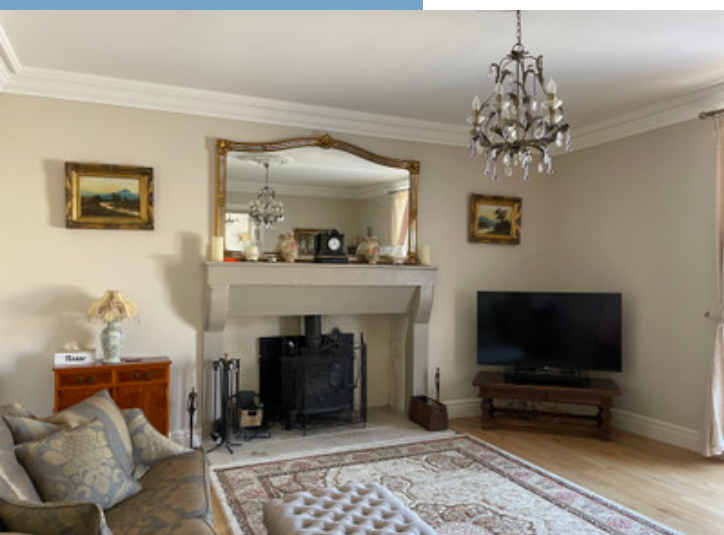




PROPRIÉTÉ MAGNIFIQUEMENT RÉNOVÉE AVEC  
SEPT CHAMBRES AVEC SALLE DE BAINS,  
TROIS/QUATRE SALONS ET UN BEAU JARDIN



PROPRIÉTÉ  
MAGNIFIQUEMENT  
RÉNOVÉE AVEC SEPT  
CHAMBRES AVEC SALLE DE  
BAINS, TROIS/QUATRE  
SALONS ET ...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A30440SSA79
RIX	€ 544,310 £ 460,421* * honoraires 6 % TTC à la charge de l'acquéreur (513 500€ hors honoraires)
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	8
SURFACE INT.	543 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	4497 m <sup>2</sup>
VILLE	Chef-Boutonne
DEPARTEMENT	Deux_Sevres
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Gîtes, Maison, Maison familiale
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Assainissement individuel, Granges - dépendances, une source

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Sept chambres et huit salles de bains
- Rénovée par des artisans de qualité
- Chauffage et refroidissement par air
- Connexion internet à haut débit par fibre optique
- Fosse septique conforme

PROPRIÉTÉ  
MAGNIFIQUEMENT  
RÉNOVÉE AVEC SEPT  
CHAMBRES AVEC SALLE DE  
BAINS, TROIS/QUATRE  
SALONS ET ...

Ref : A30440SSA79

Bienvenue dans cette exquise maison de maître, nichée dans le charmant village d'Ardilleux. À quelques pas du bourg animé de Chef-Boutonne, cette superbe propriété offre un mélange parfait d'élégance traditionnelle et de confort moderne, ayant été entièrement rénovée au cours des huit dernières années par des

## DESRIPTIF

**Cuisine/salle à manger :** La spacieuse cuisine ouverte est dotée de luxueux plans de travail en granit et d'éléments de cuisine en chêne peint, avec fours doubles intégrés, micro-ondes, lave-vaisselle, plaque de cuisson électrique, îlot central, placard et sol en marbre. Les portes-fenêtres de la cuisine/salle à manger mènent à un joli jardin de devant avec un puits caractéristique et une terrasse en travertin, idéale pour le café du matin. Il y a un espace repas, un autre coin salon et des portes pliantes à double vitrage donnant sur le jardin principal et le patio en travertin entouré d'une balustrade caractéristique, qui mène à un second patio avec un gazebo.

**Salle de soleil :** La grande salle de soleil, avec ses murs en pierre d'origine et ses portes vitrées allant du sol au plafond, donne sur le jardin principal et est un lieu idéal pour se détendre.

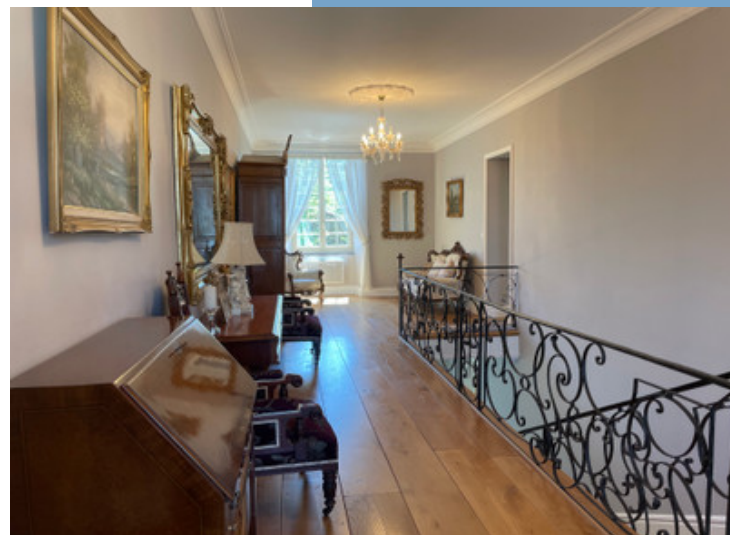
**Espaces de vie :** Trois salons aux dimensions généreuses, chacun doté d'un parquet en chêne et d'une cheminée avec des bûches nouvellement installées. L'un des salons peut être converti en salle de cinéma avec un écran rabattable et des haut-parleurs surround 7.2 intégrés.

**Buanderie :** Une grande buanderie avec des surfaces en granit et des meubles en chêne peint mène à une salle de douche avec WC. Une autre buanderie séparée se trouve à côté de la buanderie, abritant les unités de chauffage de l'air, le chauffage de l'eau et l'adoucisseur d'eau. Cette pièce offre beaucoup d'espace...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A30440SSA79>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



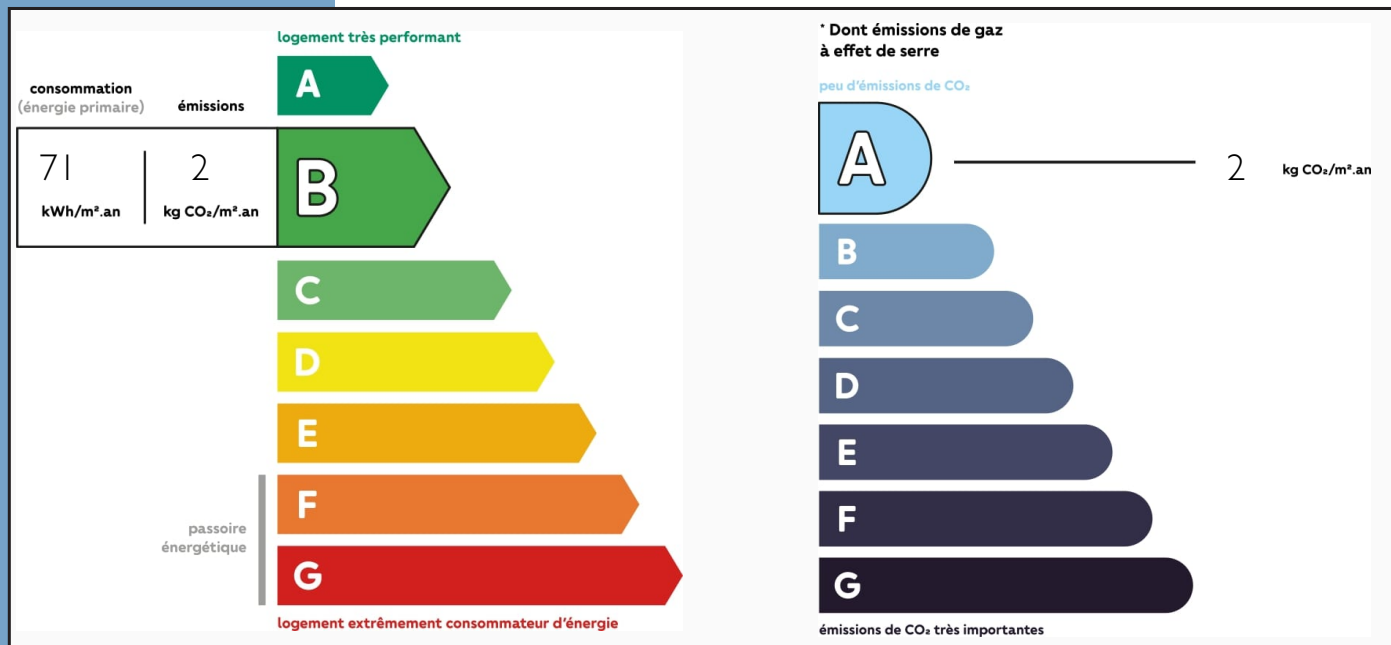


PROPRIÉTÉ MAGNIFIQUEMENT  
RÉNOVÉE AVEC SEPT  
CHAMBRES AVEC SALLE DE  
BAINS, TROIS/QUATRE  
SALONS ET ...

Ref : A30440SSA79

## ENERGIE-DPE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A30440SSA79  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)