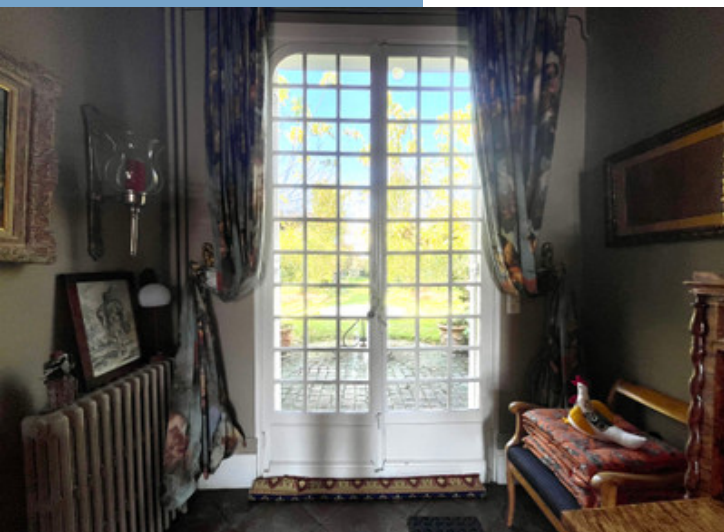




BELLE DEMEURE EN PIERRE PARFAITEMENT  
RÉNOVÉE DANS UN JARDIN CLOS  
REMARQUABLE. CALME ET PROCHE DES  
COMMODITÉS.

BELLE DEMEURE EN PIERRE  
PARFAITEMENT RÉNOVÉE  
DANS UN JARDIN CLOS  
REMARQUABLE. CALME ET  
PROCHE DES ...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A32987BBE17
RIX	€ 672,000 £ 556,147* * honoraires 6 % TTC à la charge de l'acheteur (633 963€ hors honoraires)
CHAMBRES	3
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	200 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	3700 m <sup>2</sup>
VILLE	Clérac
DEPARTEMENT	Charente_Maritime
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Parking privé, une source

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



- Renovation optimale
- Très jolie jardin entièrement clos
- Situation ideale, calme mais proche de tout.
- Pas de vis à vis
- 

BELLE DEMEURE EN PIERRE  
PARFAITEMENT RÉNOVÉE  
DANS UN JARDIN CLOS  
REMARQUABLE. CALME ET  
PROCHE DES ...

Ref : A32987BBE17

Belle et vaste demeure en pierre avec trois chambres, construite en 1878, rénovée avec goût avec des matériaux haut de gamme, nichée dans un magnifique jardin clos et arboré sans vis-à-vis.

## DESRIPTIF

Le couvent, comme on l'appelle, date de 1878. Situé dans un village animé du sud de la Charente Maritime, il est à 40 minutes de Bordeaux par voie rapide et tout proche de St Emilion.

Après avoir passé le portail, la maison de plein pied, est posée au milieu d'un jardin bien dessiné, entièrement clos. il est superbement arboré et végétalisé.

Un vaste couloir traversant avec son carrelage en terre cuite d'origine, sépare la partie jour de la partie nuit.

La partie jour se compose d'un grand séjour avec sa cheminée en pierre d'époque, sa salle à manger attenante et sa cuisine avec coin repas. Le tout récemment restauré avec beaucoup de goût et des matériaux de qualité.

La partie nuit est dotée d'une suite parentale et de 2 autres chambres avec salle d'eau et WC séparé.

En dernier lieu, une buanderie et un petit grenier peuvent servir à du rangement.

Toutes les pieces de la maison donnent sur le jardin de style Anglais et une belle terrasse permet de profiter de cet ensemble durant les beaux jours.

tout près, une dépendance de 60m2 sert aujourd'hui de cuisine d'été, de rangement et d'orangerie; elle pourrait facilement être transformé en garage et en logement séparé.

ce bien, calme et reposant et à caractère "campagne chic" est à découvrir absolument.

Entrée - 30m2

Salon - 43,5m2

Salle a manger - 19m2

Cuisine - 25m2

Suite parentale - 17,3m2

Chambre 2 - 20m2

Chambre 3 - 15m2

Salle d'eau - 10m2

Cuisine d'été - 60m2

Buanderie - 9,3m2

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A32987BBE17>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

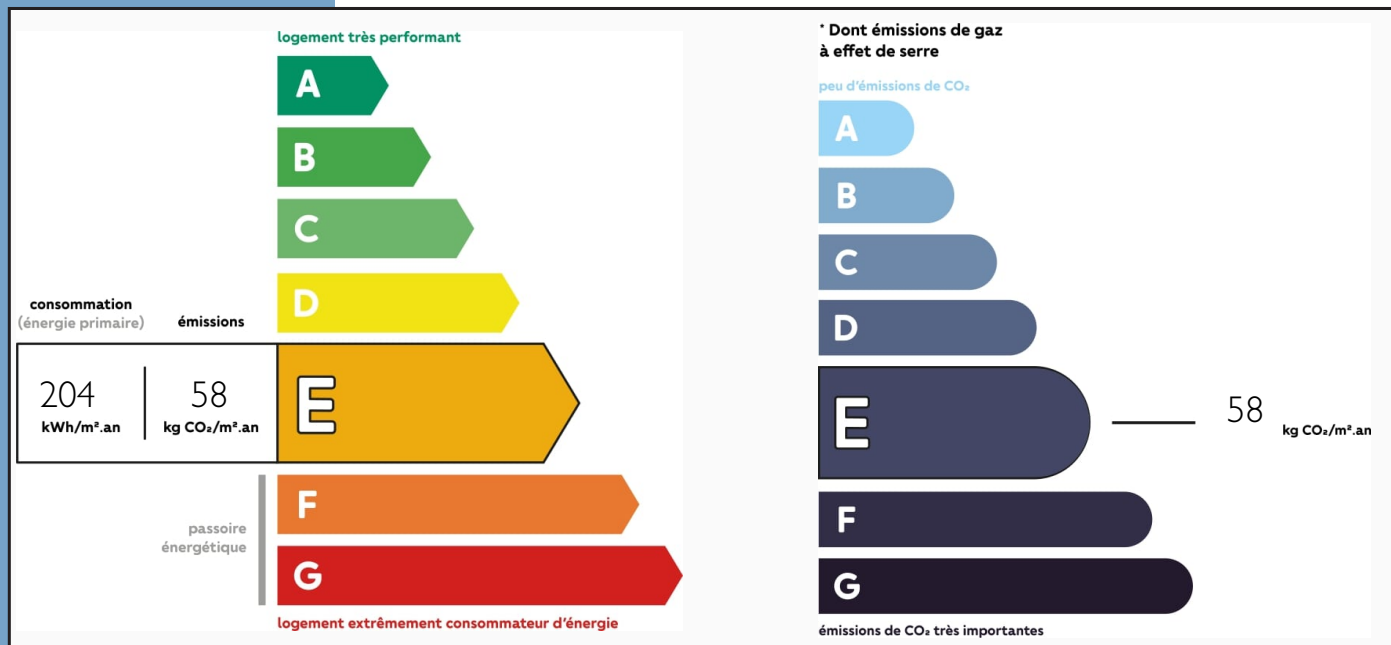


BELLE DEMEURE EN PIERRE  
PARFAITEMENT RÉNOVÉE  
DANS UN JARDIN CLOS  
REMARQUABLE. CALME ET  
PROCHE DES ...

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

Ref : A32987BBE17

## ENERGIE-DPE



## 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 :A32987BBE17  
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)