



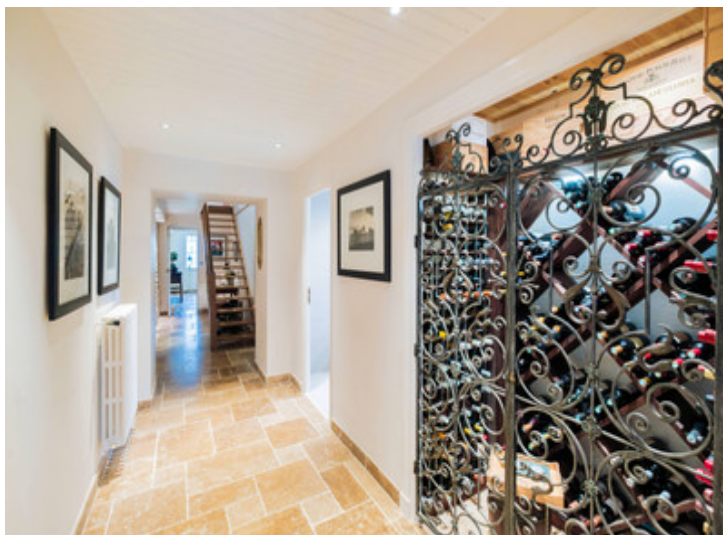
SUPERBE MAISON CHARENTAISE AVEC 5
CHAMBRES, PISCINE ET 1,8 HA DE TERRAIN.
PROCHE DE L'ESTUAIRE DE LA GIRONDE.

SUPERBE MAISON
CHARENTAISE AVEC 5
CHAMBRES, PISCINE ET 1,8
HA DE TERRAIN. PROCHE
DE L'ESTUAIRE DE LA...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A3403 LOPI7
RIX	€ 649,950 £ 542,078* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acheteur (616 069€ hors honoraires)
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	301.81 m ²
SURFACE EXT.	16370 m ²
VILLE	Saint-Germain-du-Seudre
DEPARTEMENT	Charente_Maritime
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Emplacement calme, proche des commodités locales
- Rénové pour conserver caractère & charme d'origine
- Piscine de 10m x 5m entièrement rénovée en 2022.
- Chambres spacieuses et lumineuses & chambre au rdc
- Beaux jardins, bois et verger matures

SUPERBE MAISON
CHARENTAISE AVEC 5
CHAMBRES, PISCINE ET 1,8
HA DE TERRAIN. PROCHE
DE L'ESTUAIRE DE LA...

Ref : A34031LOPI7

Située dans la belle Charente Maritime, la propriété se trouve dans un hameau & rue calme, avec vue sur les vignobles & les forêts, proche d'un village avec commodités, proche des villes populaires de l'estuaire de la Gironde de Saint Fort (6 km) & Mortagne (9 km). À 25 km des superbes plages de Meschers, à 30 km des plages de la Côte

DESRIPTIF

La propriété plus en détail :

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée : 13.5m²

Salle à manger : avec cheminée bien entretenue et fonctionnelle, menant à

Cuisine : 28m² - Entièrement aménagée et entièrement équipée en hauteur avec portes-fenêtres donnant sur la piscine et les jardins

Dégagement : 8,6m² avec cave à vin

Chambre 1 : 27,1m² avec dressing : 7,2m² et accès au grenier et nombreux rangements

Couloir : 12.2m²

Salle de bain : 8.0m² avec grande baignoire, double douche à l'italienne, grand lavabo, WC et sèche-serviettes

Buanderie : 20,5m² avec porte arrière et accès au garage

Salon : 66,8 m² avec salle à manger spacieuse, salon avec cheminée bien entretenue et fonctionnelle, et 4 portes-fenêtres ouvrant sur le jardin.

Superbe escalier en bois massif menant à : -

Rez-de-chaussée:

Couloir : 12.1m²

Chambre 2 : 17.4m²

Salle d'eau : avec douche à l'italienne, lavabo, WC et sèche-serviettes

Chambre 3 : 17.5m²

Couloir : 16.9m²

Chambre 4 : 13.3m² avec lavabo

Salle d'eau : avec douche à l'italienne, lavabo, WC et sèche-serviettes et adoucisseur d'eau

Chambre 5 : suite parentale de 16,6 m² avec impressionnant contour de tête Indonésien.

Extérieur:

Garage : 21.7m²

Jardin impressionnant et bien sculpté comprenant des arbustes matures, des arbres, un verger établi et un boisé privé.

Grande piscine 10m x 5m

Pergola en bois avec coin repas extérieur et pool house attenant

Cabanon en bois

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A34031LOPI7>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

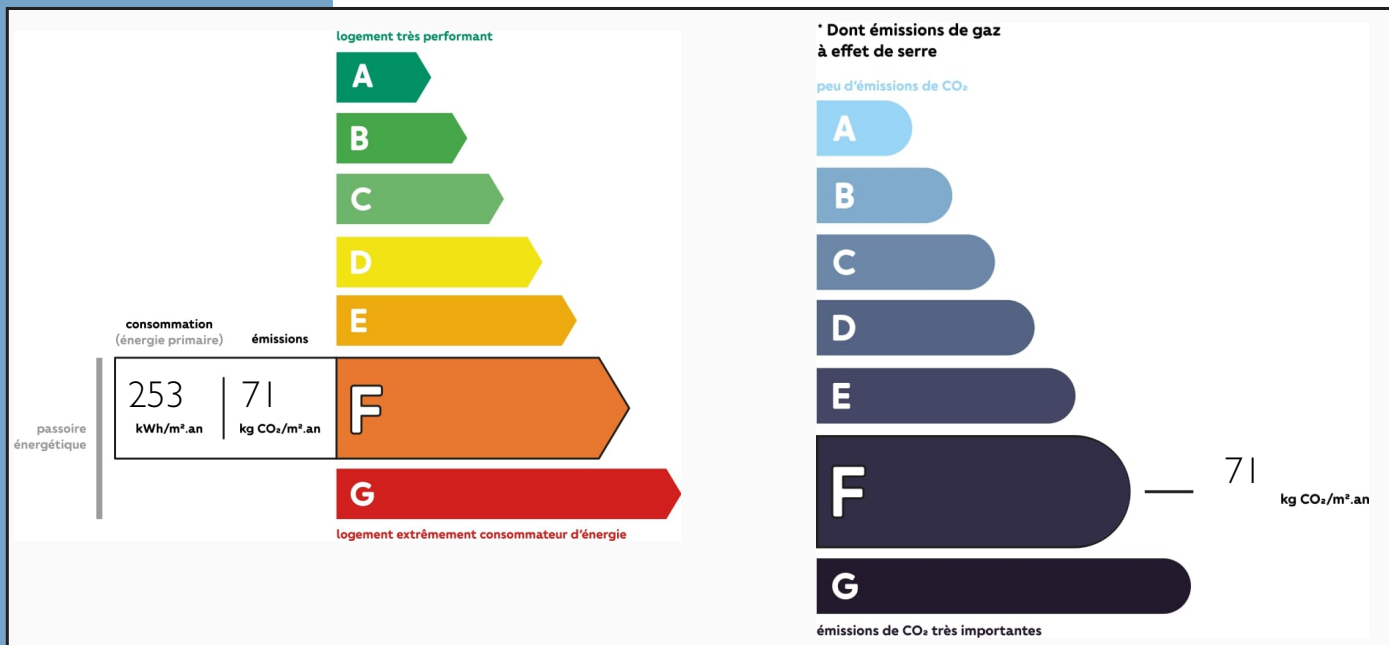


SUPERBE MAISON
CHARENTAISE AVEC 5
CHAMBRES, PISCINE ET 1,8 HA
DE TERRAIN. PROCHE DE
L'ESTUAIRE DE LA...

Ref : A3403 ILOP17

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 :A3403 ILOP17
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

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