



OFFRE ACCEPTEE - MAGNIFIQUE DOMAINE PRIVÉ  
ÉTENDU SUR PLUS DE 8 HECTARES. PISCINE,  
POTENTIAL COMMERCIAL.

<https://fr.leggettprestige.com/>

OFFRE ACCEPTEE -  
MAGNIFIQUE DOMAINE  
PRIVÉ ÉTENDU SUR PLUS  
DE 8 HECTARES. PISCINE,  
POTENTIAL COMMER...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A23798ELM17
RIX	620 000 € £ 528,922* <small>* honoraires 0 % TTC à la charge de l'acheteur (625 000 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	11
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	472 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	80207 m <sup>2</sup>
VILLE	Le Fouilloux
DEPARTEMENT	Charente_Maritime
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage
<small>*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement</small>	



- Chambres d'hôtes et gîtes
- Piscine entérée 11 x 6 - 1.5 de profondeur
- Grand espace paysager et bois
- Propriété privée et au calme
- Grandes dépendances

OFFRE ACCEPTEE -  
MAGNIFIQUE DOMAINE  
PRIVÉ ÉTENDU SUR PLUS  
DE 8 HECTARES. PISCINE,  
POTENTIAL COMMER...

Réf. : A23798ELM17

Situé dans le sud de la Charente Maritime à 5mn de Montguyon, niché entre le Périgord, les vignobles bordelais et l'océan, ce grand domaine est dans un cadre idyllique et privé.

Composée d'une grande résidence principale avec une annexe pour

## DESRIPTIF

PLUS DE PHOTOS DISPONIBLES ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

La maison principale de 211 m<sup>2</sup> sur deux étages vous offre un salon, une cuisine donnant sur une grande salle à manger avec un coin salon avec accès sur une grande terrasse, une buanderie, quatre chambres, une salle de bains et une salle d'eau.

Maison Principale - Rez-de-chaussée

- l Entrée - 10 m<sup>2</sup>
- l Salon - 19 m<sup>2</sup>
- l Salon/salle à manger - 42 m<sup>2</sup> avec un poêle à bois fonctionnel. Accès à la terrasse de 72m<sup>2</sup> via de grandes baies vitrées.
- l Cuisine - 29 m<sup>2</sup> avec un coin à épices.
- l Buanderie - 17 m<sup>2</sup>
- l Chaufferie - 18m<sup>2</sup> (en extérieur attenant à la buanderie)

Maison principale - 1er étage

- l Palier - 14 m<sup>2</sup>
- l Chambre - 19 m<sup>2</sup>
- l Chambre - 8 m<sup>2</sup>
- l Salle de bain - 7 m<sup>2</sup> avec baignoire, 2 lavabos et un wc
- l Chambre - 17 m<sup>2</sup>
- l Chambre Principale - 29m<sup>2</sup> avec un wc et lavabo. Possibilité d'installer une baignoire/douche.

L'annexe de 70m<sup>2</sup>, attenant à la maison principale et intégrable à cette dernière se compose d'un appartement avec un salon/cuisine, une chambre et une salle d'eau. Séparé de l'annexe se trouve au rdc une chambre et une salle d'eau.

Annexe - Rez-de-chaussée (gîte)

- l Salon/cuisine - 29m<sup>2</sup>

Annexe - 1er étage (gîte)

- l Chambre - 20m<sup>2</sup>
- l Salle d'eau - 3m<sup>2</sup> avec douche, wc et lavabo.

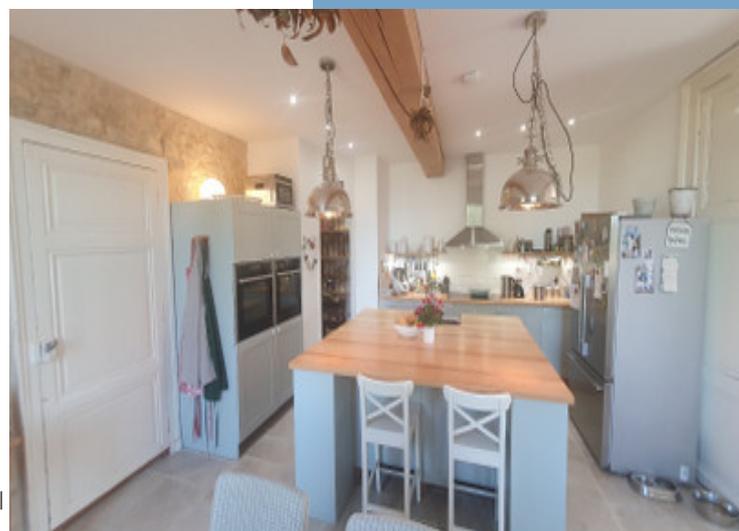
Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A23798ELM17>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

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

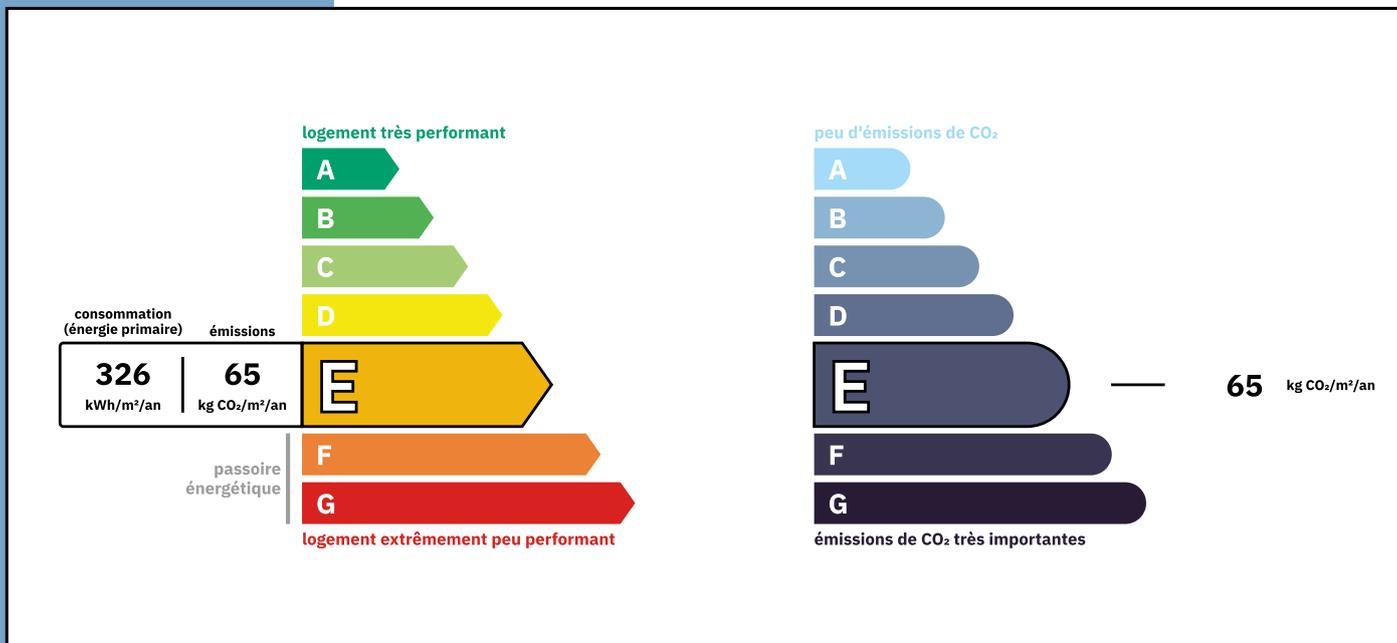


OFFRE ACCEPTEE -  
MAGNIFIQUE DOMAINE PRIVÉ  
ÉTENDU SUR PLUS DE 8  
HECTARES. PISCINE,  
POTENTIAL COMMER...

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

Réf. : A23798ELM17

## 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. :A23798ELM17  
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  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)