



MAGNIFIQUE MAISON CHARENTAISE DE 5  
CHAMBRES AVEC VUE SUR JARDINS ET PARC.  
COUR ET GRANGES. A NE PAS MANQUER!

MAGNIFIQUE MAISON  
CHARENTAISE DE 5  
CHAMBRES AVEC VUE SUR  
JARDINS ET PARC. COUR  
ET GRANGES. A NE PAS ...



## INFORMATIONS

|                |   |
|----------------|---|
| REFERENCE      | A32202JH117   |
| PRIX           | 525 000 €<br>£ 456,698*<br><small>* honoraires 5 % TTC<br/>à la charge de l'acquéreur<br/>(500 000 € EUR hors honoraires)</small> |
| CHAMBRES       | 5   |
| SALLES DE BAIN | 2   |
| SURFACE INT.   | 283 m <sup>2</sup>  |
| SURFACE EXT.   | 8050 m <sup>2</sup>   |
| VILLE          | Courcerac   |
| DEPARTEMENT    | Charente_Maritime   |
| EMPLACEMENT    | Village   |
| TYPE           | Maison de Vacances, Maison,<br>Maison de Campagne   |
| CONDITION      | En bon état   |
| PARTICULARITES | Assainissement individuel, Garage,<br>Parking privé   |

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



- Emplacement magnifique -Calme, privé et tranquille
- Vue sur les jardins du parc et la campagne.
- Grandes pieces lumineuses avec vue sur les jardin.
- Proche de Saintes, Cognac et Saint Jean D'angely.
- Piscine hors sol, le fibre et double vitrage .

MAGNIFIQUE MAISON CHARENTAISE DE 5 CHAMBRES AVEC VUE SUR JARDINS ET PARC. COUR ET GRANGES. A NE PAS ...

Réf. : A32202JH117

A ne pas manquer - cette magnifique maison de famille est sur le marché après avoir été entretenue par la même famille depuis plus de 2 générations.

Cachée au bout d'une petite impasse, la façade en moellon orientée au sud de la maison donne sur de magnifiques jardins et un parc avec

## DESCRIPTIF

La maison en détail :

Rez-de-chaussée :

Entrée : 11m<sup>2</sup>

Salon : 32m<sup>2</sup>

Salle à manger : 28m<sup>2</sup>

Petit salon / salle de télévision : 23m<sup>2</sup>

Cuisine : 21m<sup>2</sup> - ouvrant sur la terrasse et les jardins.

Chambre 1 : 25m<sup>2</sup>

Salle de bain avec baignoire et douche et WC : 18m<sup>2</sup>

Arrière cuisine / chaufferie : 30m<sup>2</sup>

Atelier : 48m<sup>2</sup>

A l'étage :

Mezzanine bureau et studio : 23m<sup>2</sup>

Couloir menant à 4 chambres 22m<sup>2</sup> , 16m<sup>2</sup> , 13m<sup>2</sup> , 12m<sup>2</sup> .

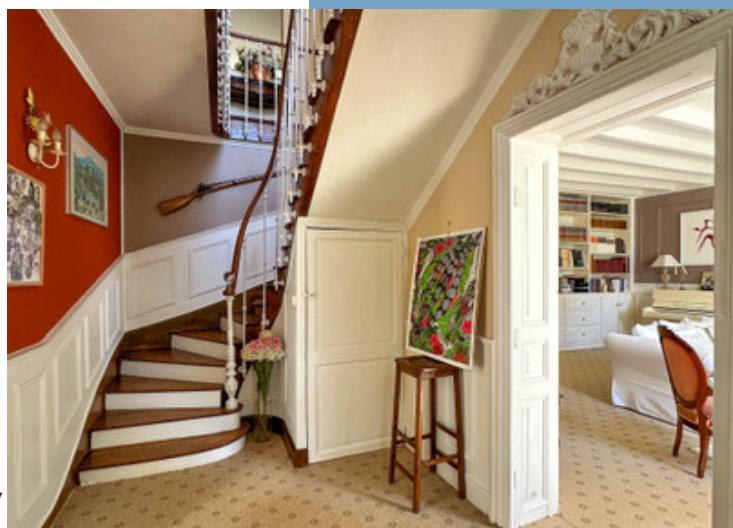
Salle d'eau avec WC séparé

Pièce supplémentaire de 28m<sup>2</sup> offrant la possibilité de créer une salle de bain supplémentaire / dressing.

Dépendance ( ancienne habitation ) qui pourrait être convertie en gîtes avec les autorisations correctes de 100m<sup>2</sup> plus 100m<sup>2</sup> au premier étage.

Entrée fermée, cour, terrasse extérieure couverte, jardins du parc.

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



Suite en ligne :

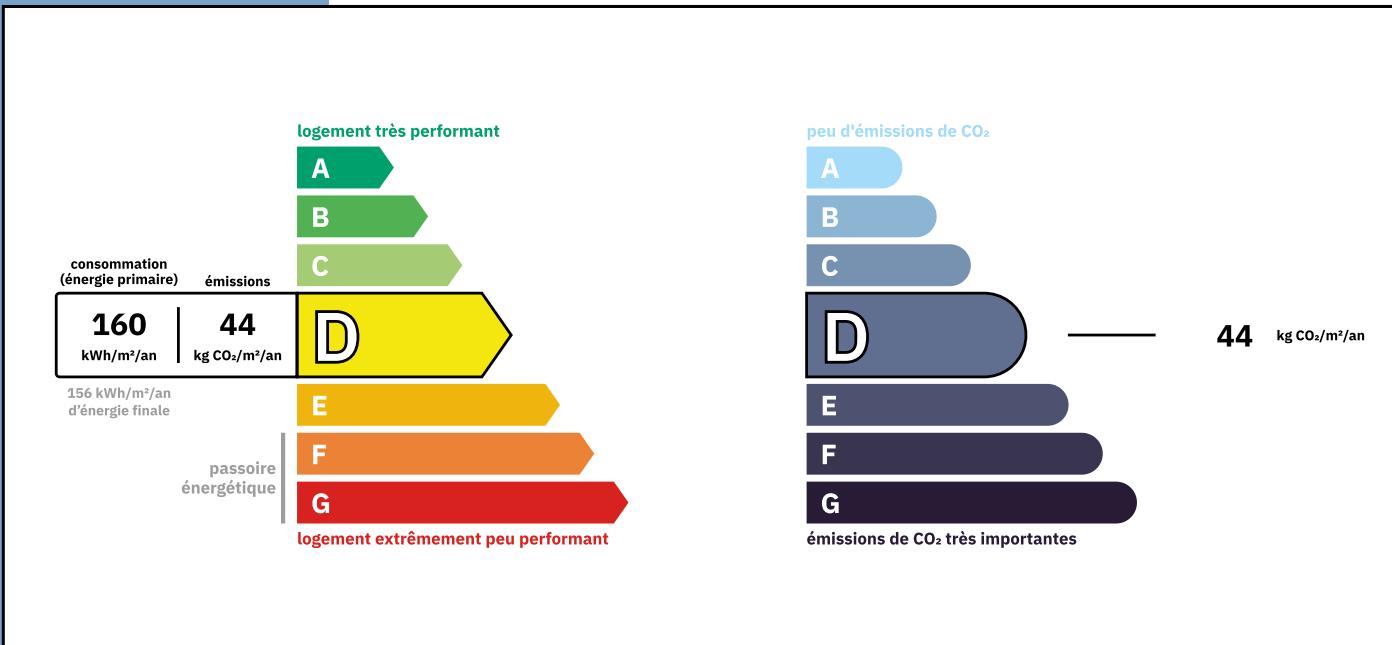
<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A32202JH117>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

Réf. : A32202JH117

# 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 :

I: 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. :A32202JH117  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

# LLEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: 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