LEGGETT INTERNATIONAL REAL ESTATE & Hamptons INTERNATIONAL

GRANDE MAISON DE 6 CHAMBRES D'UNE PRÉSENTATION IMPECCABLE, JARDIN ET PISCINE. SEULEMENT 15 MINUTES DE COGNAC!

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

https://fr.leggettprestige.com/

GRANDE MAISON DE 6 CHAMBRES D'UNE PRÉSENTATION IMPECCABLE, JARDIN ET PISCINE. SEULEMENT 15 MINUTES ...

INFORMATIONS

REFERENCE	A32632EB16
PRIX	475 000 € £ 414,533* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'aquéreur (452 380 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	431 m²
SURFACE EXT.	4830 m²
VILLE	Angeac-Champagne
DEPARTEMENT	Charente
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Parking privé

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement

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

- Présentation impeccable
- Configurations de vie flexibles
- Potentiel du gîte
- Classé B pour l'efficacité énergétique
- Piscine

GRANDE MAISON DE 6 CHAMBRES D'UNE PRÉSENTATION IMPECCABLE, JARDIN ET PISCINE. SEULEMENT 15 MINUTES ...

Réf. : A32632EB16

Quelques minutes de la ville historique de Cognac, cette maison immaculée offre de nombreuses possibilités. Elle peut être configurée comme une grande maison familiale, deux maisons indépendantes, idéales pour une vie multi-générationnelle, ou une maison de propriétaire et un gîte, ouvrant un potentiel pour une activité de

DESCRIPTIF

Rez-de-Chaussée
- Hall d'entrée avec espace de rangement et WC
- Salon/ salle de réception - 33m2
- Cuisine/salle à manger - 58m2
- Bureau/salon - 27m2
- Grand salon - 54m2
- Deuxième cuisine - 28m2
- Salon/salle de jeux - 24m2
- Salon - 25m2

Premier étage
- Chambre principale (35m2) avec salle de bain attenante (baignoire, douche séparée, lavabo, WC)
- Chambre 2 (20m2) avec salle de bain attenante (baignoire, douche sur la baignoire, lavabo, WC)
- Chambre 3 (28m2) avec salle d'eau attenante (douche, lavabo, WC)
- Chambre 4 (32m2)
- Chambre 5 (12m2)
- Chambre 6 (12m2)
- Salle de bain familiale (baignoire, lavabo, WC)

A l'extérieur
- Piscine, entièrement clôturée avec couverture de sécurité en dur
- Grande terrasse couverte et coins repas
- Puits couvert
- Abri de jardin

* Chauffage - chauffage au sol au rez-de-chaussée et poêle à bois. Radiateurs électriques à l'étage
* Assainissement - fosse septique

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.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A32632EB16

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

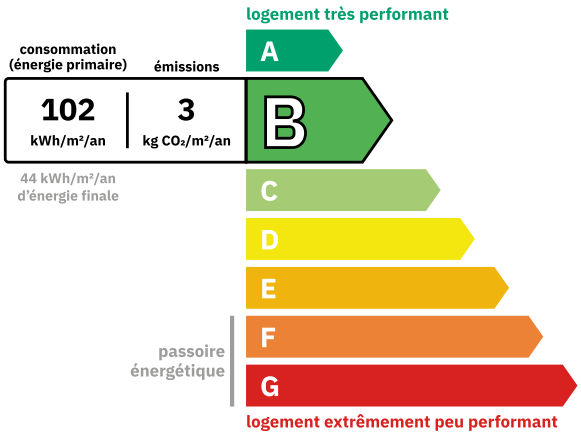
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

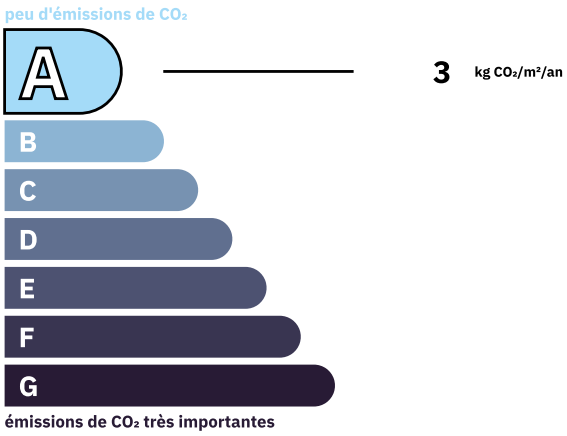
GRANDE MAISON DE 6 CHAMBRES D'UNE PRÉSENTATION IMPECCABLE, JARDIN ET PISCINE. SEULEMENT 15 MINUTES ...

Réf. : A32632EB16

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

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 règlementations. 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. :A32632EB16

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
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr