

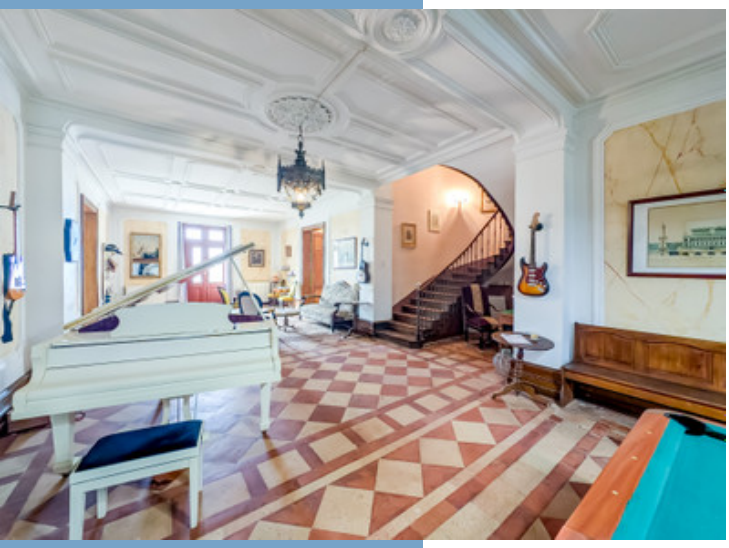
MAISON DE MAÎTRE AVEC PISCINE ET JARDIN ARBORÉ, GRANDES DÉPENDANCES EN CHARENTE MARITIME À 1H DE BORDEAUX

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/

MAISON DE MAÎTRE AVEC PISCINE ET JARDIN ARBORÉ, GRANDES DÉPENDANCES EN CHARENTE MARITIME À 1H DE...





INFORMATIONS

REFERENCE	A33710ELM17
PRIX	767 000 € £ 635,306* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'aquéreur (730 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	555 m²
SURFACE EXT.	10370 m²
VILLE	Lorignac
DEPARTEMENT	Charente_Maritime
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Gîtes, Maison, Maison familiale
CONDITION	Habitable, En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

*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

- Maison de maître datant 1862
- Eléments d'origine : moulures, cheminées, parquets
- 6 Chambres et 5 salles d'eau
- Piscine au sel avec jardin à la française
- Grandes dépendances 600m²

MAISON DE MAÎTRE AVEC PISCINE ET JARDIN ARBORÉ, GRANDES DÉPENDANCES EN CHARENTE MARITIME À 1H DE...

Réf. : A33710ELM17

Située dans un hameau de la Charente-Maritime, cette magnifique maison de maître, construite en 1862, vous séduira par son architecture néoclassique et son charme intemporel. Ses façades en pierre de taille, ses hauts plafonds, ses grandes fenêtres en chêne et son porche triangulaire lui confèrent une allure majestueuse. À



DESCRIPTIF

Située dans un hameau de la Charente-Maritime, cette magnifique maison de maître, construite en 1862, vous séduira par son architecture néoclassique et son charme intemporel. Ses façades en pierre de taille, ses hauts plafonds, ses grandes fenêtres en chêne et son porche triangulaire lui confèrent une allure majestueuse. À l'intérieur, vous serez séduit par les volumes généreux, la luminosité et les éléments d'origine : parquets en bois, cheminées en marbre et moulures. La maison offre de grands espaces de vie tels salle à manger, salon, séjour, bureau au rez-de-chaussée et 6 chambres spacieuses et 4 salles d'eau à l'étage accessible par un grand escalier en bois.



De vastes dépendances, un jardin à la française, une piscine, un grand terrain ainsi qu'une cour intérieure avec sa terrasse couverte complètent ce tableau idyllique.

Idéalement située entre Jonzac et Pons et à seulement 35mn de Royan et 1h de Bordeaux, cette propriété vous offre le calme de la campagne tout en restant accessible à toutes les commodités.
Commerces de proximité à 2km : épicerie avec dépot de pain et bureau de poste

Ci-dessous des informations plus détaillées de la propriété.
Plus de photos sont disponibles ainsi que les plans de la maison sur demande.



LES PRESTATIONS
DPE D
Double vitrage chêne
Chauffage central au fioul
Fosse septique aux normes
Piscine au sel 10 x 5 construite en 2024 - possibilité de raccorder une pompe à chaleur
Fibre disponible

Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A33710ELM17

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

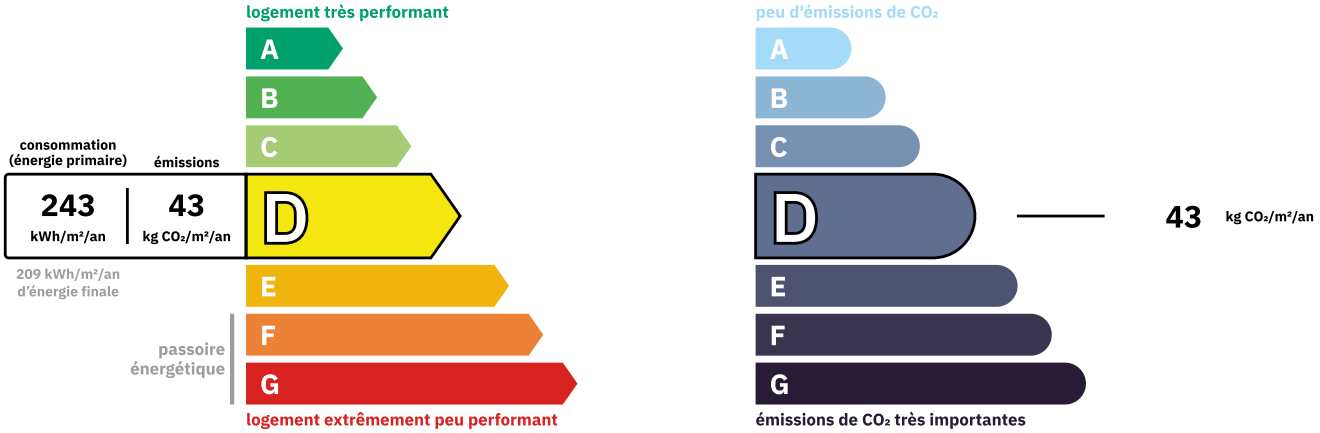
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

MAISON DE MAÎTRE AVEC PISCINE ET JARDIN ARBORÉ, GRANDES DÉPENDANCES EN CHARENTE MARITIME À 1H DE...

Réf. : A33710ELM17

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. :A33710ELM17
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