



MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ EN BORD DE RIVIÈRE  
AVEC 3 CHAMBRES, 2 GRANDS GÎTES DE 3 CH.  
CHACUN, PISCINE, GRAND JARDIN

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

MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ  
EN BORD DE RIVIÈRE AVEC  
3 CHAMBRES, 2 GRANDS  
GÎTES DE 3 CH. CHACUN,  
PISCINE...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A35177NWO17
RIX	595 000 € £ 497,807* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	9
SALLES DE BAIN	8
SURFACE INT.	354 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	6467 m <sup>2</sup>
VILLE	La Barde
DEPARTEMENT	Charente_Maritime
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Villa
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Près d' une rivière
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- 
- 
- 
- 
- 

MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ  
EN BORD DE RIVIÈRE  
AVEC 3 CHAMBRES, 2  
GRANDS GÎTES DE 3 CH.  
CHACUN, PISCINE...

Réf. : A35177NWO17

Cette belle demeure est nichée dans le cadre idyllique d'un petit hameau, en bordure de rivière. La maison principale, d'environ 110 m<sup>2</sup>, offre trois chambres spacieuses et lumineuses, avec un accès direct à un vaste jardin paysager et une grande piscine, idéale pour des moments de détente en toute sérénité.

## DESRIPTIF

### MAISON PRINCIPALE (110 m<sup>2</sup>)

Chauffage par climatisation réversible dans chaque pièce et poêle à bois dans le salon.

Grande terrasse ombragée à l'avant de la maison

Entrée avec coin buanderie (5,8 m<sup>2</sup>)

Cuisine (13 m<sup>2</sup>)

Salle à manger (13,7 m<sup>2</sup>) avec accès à une terrasse privée

Salon avec cheminée (30 m<sup>2</sup>) et accès terrasse

Couloir menant aux chambres (8,3 m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (11 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau

Chambre 2 (10,4 m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (12,8 m<sup>2</sup>)

Salle de bains (5,38 m<sup>2</sup>)

GÎTE 1 (125 m<sup>2</sup>)

Chauffage électrique et poêle à bois dans le salon

Entrée (8,9 m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (13 m<sup>2</sup>) avec terrasse privée

Salle de bains avec WC (2,66 m<sup>2</sup>)

Salon (27,5 m<sup>2</sup>)

Cuisine (20,7 m<sup>2</sup>)

À l'étage :

Chambre 2 (25 m<sup>2</sup>) avec salle de bains et WC (4,78 m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (16,5 m<sup>2</sup>) avec salle de bains et WC (6,34 m<sup>2</sup>) et grand

balcon (18 m<sup>2</sup>) avec vue sur la rivière

GÎTE 2 (118 m<sup>2</sup>)

Chauffage électrique et poêle à bois dans le salon

Séjour avec cuisine ouverte (33,4 m<sup>2</sup>) et accès à une terrasse privée

Salle à manger (27 m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (10,8 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau et WC (4,35 m<sup>2</sup>)

À l'étage :

Chambre 2 (13,3 m<sup>2</sup>) avec salle de bains et WC (6,9 m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (16,35 m<sup>2</sup>) avec salle de bains et WC (6,12 m<sup>2</sup>)

Grand balcon (26 m<sup>2</sup>) avec vue sur la rivière

EXTÉRIEURS :

Piscine chauffée de 10 x 5 m avec barrière de sécurité

Suite en ligne : <https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A35177NWO17>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

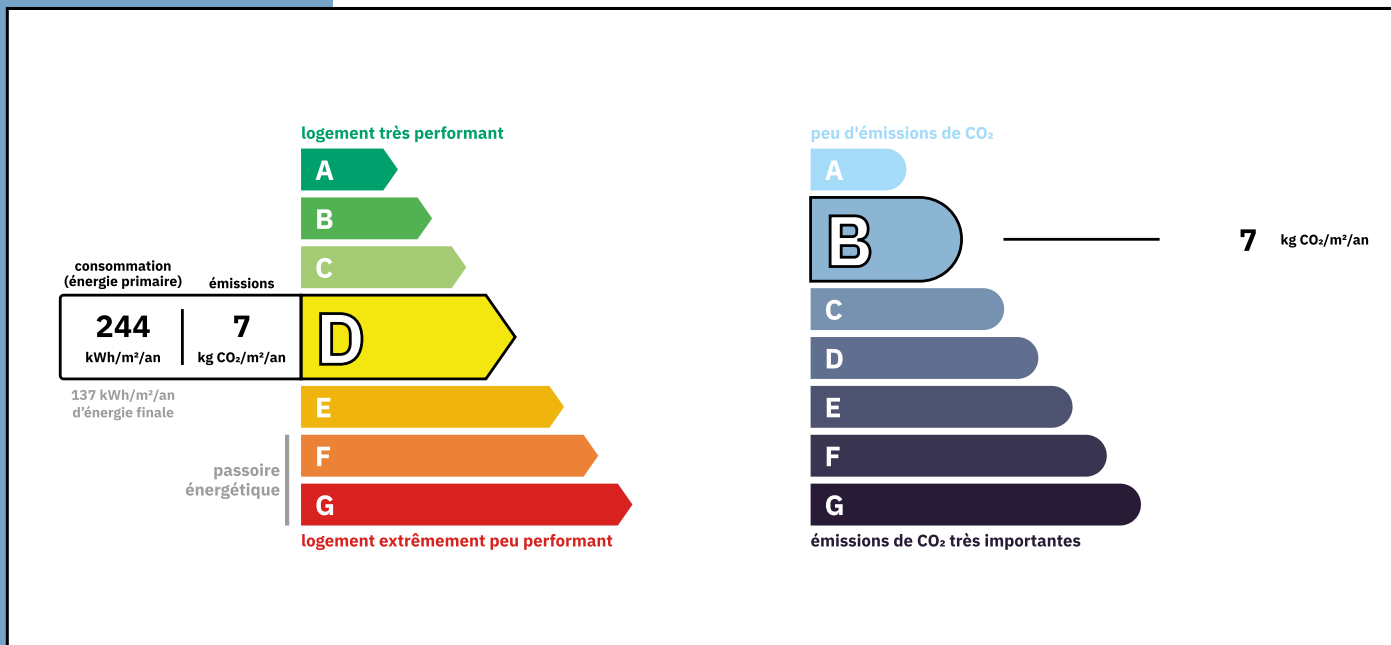


MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ EN BORD DE RIVIÈRE AVEC 3 CHAMBRES, 2 GRANDS GÎTES DE 3 CH. CHACUN, PISCINE...

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

Réf. : A35177NWO17

## 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. :A35177NWO17  
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)