



MAISON DE LUXE RÉCEMMENT RÉNOVÉE AVEC
DÉPENDANCES, PISCINE CHAUFFÉE ET GRAND
JARDIN PAYSAGER, COUR EXPOSÉE SUD

MAISON DE LUXE
RÉCEMMENT RÉNOVÉE
AVEC DÉPENDANCES,
PISCINE CHAUFFÉE ET
GRAND JARDIN
PAYSAGER, C...



INFORMATIONS

REFERENCE	A36042CDE16
PRIX	965 000 € £ 838,585* <small>* honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur (915 000 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	8
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	425 m ²
SURFACE EXT.	9950 m ²
VILLE	Angoulême
DEPARTEMENT	Charente
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Propriété rénovée dans un cadre paisible
- Maison d'amis élégamment restaurée avec terrasse
- Village local avec toutes les commodités à 5 min.
- Angoulême 30km. TGV: Paris 2 hrs, Bordeaux 30 min
- Cuisine neuve équipée par chef, grand îlot

MAISON DE LUXE
RÉCEMMENT RÉNOVÉE
AVEC DÉPENDANCES,
PISCINE CHAUFFÉE ET
GRAND JARDIN
PAYSAGER, C...
Réf. : A36042CDE16

Ce manoir en pierre, entièrement rénové, d'une situation idéale à seulement 25 minutes de la gare TGV d'Angoulême, avec des trains directs pour Paris (2 heures) et Bordeaux (30 minutes). Il se trouve à 5 minutes en voiture de toutes les commodités de Villebois-Lavalette : supermarché, quincaillerie, boulangerie, boucherie, pharmacie, fleuriste,

DESCRIPTIF

La maison principale comprend les installations suivantes ;

Rez-de-chaussée 205,50 m²

Entrée principale sur un couloir spacieux amenant à; une Bibliothèque pouvant être transformée en chambre ou salle de jeux pour enfants, une salle de bain,

une buanderie avec un accès sur l'extérieur,

un bureau pouvant être transformé en chambre,

un grand salon avec insert cheminée,

une vaste cuisine avec un deuxième insert cheminée et un îlot central offrant 5 places assises

Une salle à manger attenante avec vue sur la campagne

Une suite parentale avec salle de douche

Les espaces de réception présentent de nombreux éléments authentiques d'époque, mélangés à un design contemporain, des sols en béton poli et des fenêtres orientées vers le sud créant des pièces lumineuses et spacieuses avec de la hauteur.

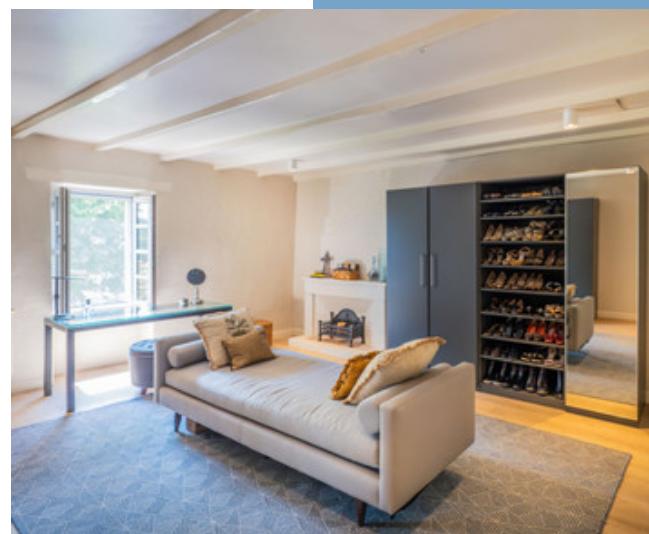
au total 4 Poêles à bois en état de marche dans toutes les pièces de réception.

Fenêtres et portes à double vitrage en bois de style cottage donnant sur les cours avant et arrière.

PREMIER ÉTAGE – 120 m² : Escalier d'origine menant à un palier, une suite parentale, trois autres chambres, une grande salle de bain et un dressing.

Encore une fois, la maison a été décorée avec beaucoup de goût et un mélange de contemporain et d'éléments d'origine. Au total, 325 m² d'espace habitable.

L'ensemble de la maison est desservi par une pompe à chaleur avec un très haut niveau d'isolation. Toutes les toitures ont été récemment recouvertes d



Suite en ligne :

<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A36042CDE16>

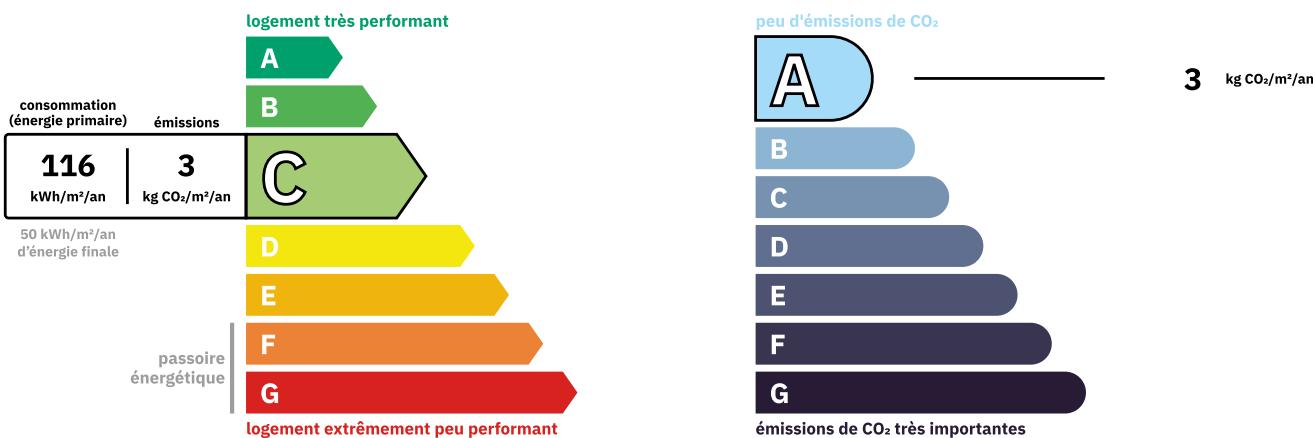
[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

MAISON DE LUXE
RÉCÉMMENT RÉNOVÉE AVEC
DÉPENDANCES, PISCINE
CHAUFFÉE ET GRAND JARDIN
PAYSAGER, C...

Réf. : A36042CDE16

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 :

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. :A36042CDE16
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