





# MAISON DE LUXE RÉCEMMENT RÉNOVÉE AVEC DÉPENDANCES, PISCINE CHAUFFÉE ET GRAND **JARDIN**

https://fr.leggettprestige.com/

MAISON DE LUXE RÉCEMMENT RÉNOVÉE AVEC DÉPENDANCES, PISCINE CHAUFFÉE ET GRAND IARDIN





#### **INFORMATIONS**

REFERENCE A36042CDE16

PRIX 995 000 € £ 873,511\*

\* honoraires 5 % TTC

à la charge de l'aquéreur (945 000 € EUR hors honoraires)

CHAMBRES 8

SALLES DE BAIN 4

SURFACE INT. 425 m<sup>2</sup>

SURFACE EXT. 9950 m<sup>2</sup>

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

× 30 min GRAND JARDIN...

Réf. : A36042CDE16

Magnifique maison de 7 chambres récemment rénovée, offrant une grande cuisine américaine avec îlot central en marbre de 5 places assises, une charmante salle à manger avec vue sur la campagne, un salon spacieux avec cheminée, une grande buanderie et de nombreux espaces de stockage extérieurs.

#### **DESCRIPTIF**

La maison principale comprend les installations suivantes ;

Rez-de-chaussée 205.50 m<sup>2</sup>

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 ilot 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 –  $120~\text{m}^2$ : 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



MAISON DE LUXE

RÉCEMMENT RÉNOVÉE

AVEC DÉPENDANCES,

PISCINE CHAUFFÉE ET





Suite en ligne:

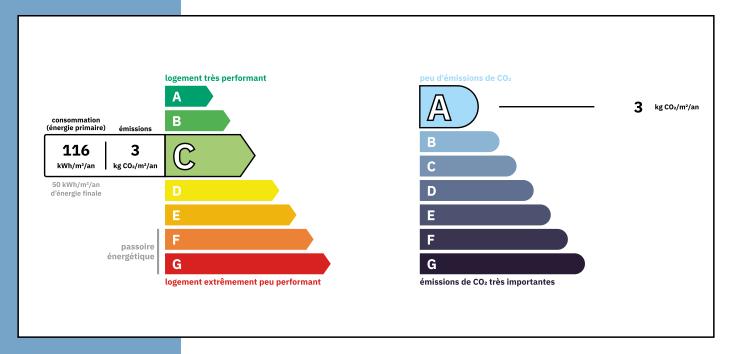
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A36042CDEI

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

MAISON DE LUXE RÉCEMMENT RÉNOVÉE AVEC DÉPENDANCES, PISCINE CHAUFFÉE ET GRAND IARDIN Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <a href="https://www.georisques.gouv.fr/">https://www.georisques.gouv.fr/</a>

Réf.: A36042CDE16

## **ENERGIE-DPE**



## 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 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. :A36042CDE16 DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



Téléphone : +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr