

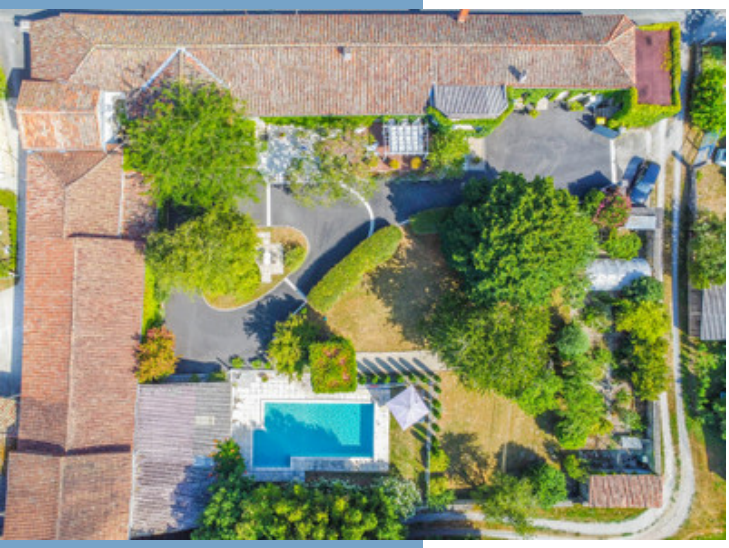
LONGÈRE DE PLAIN-PIED, 5 CHAMBRES, PISCINE ET DÉPENDANCES, TERRAIN CLOS ET ARBORÉ, 20MN GARE D'ANGOULÊME

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/

LONGÈRE DE PLAIN-PIED, 5 CHAMBRES, PISCINE ET DÉPENDANCES, TERRAIN CLOS ET ARBORÉ, 20MN GARE D'...





INFORMATIONS

REFERENCE	A36339DGE16
PRIX	436 000 € £ 361,139* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	244 m²
SURFACE EXT.	2088 m²
VILLE	Angoulême
DEPARTEMENT	Charente
EMPLACEMENT	
TYPE	Maison, Maison familiale
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Garage, 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

LONGÈRE DE PLAIN-PIED, 5 CHAMBRES, PISCINE ET DÉPENDANCES, TERRAIN CLOS ET ARBORÉ, 20MN GARE D'...

Réf. : A36339DGE16

Magnifique longère très lumineuse et sans vis-à-vis, située sur la commune de Nersac à seulement 20mn du centre-ville d'Angoulême et de sa gare LGV, avec grand parc clos superbement arboré



DESCRIPTIF

Cette belle propriété saura vous séduire dès l'entrée par son parc clos et très arboré autour de sa tour (ancien château d'eau au style médiéval) et de sa piscine, une invitation au repos et à la détente

Une grande terrasse carrelée idéalement exposée ouvre sur une belle entrée lumineuse qui dessert une grande pièce de vie de 61m² avec espace salon, bar et cuisine ouverte avec son four à pain/pizza en parfait état de fonctionnement ainsi qu'un espace salle à manger de 15m² dans le bow window



Depuis le large couloir également très lumineux un espace buanderie de 12m² donnant accès à l'arrière cuisine et une salle d'eau de 7,5m² avec WC

La partie nuit se compose de 4 chambres (12, 13,8, 14,7 et 13,5m²) ainsi qu'une cinquième chambre de 12m² aujourd'hui utilisée comme bureau face au parc
A noter dans cette partie nuit des WC séparés ainsi qu'un grand espace salle de bains/bien être (21m²) avec baignoire, douche, double vasque et un sauna. Cet espace très lumineux également possède un accès direct sur le parc

Sur l'aile droite de la maison se trouve une chaufferie (13m²) et un grand espace de 40m² indépendant pouvant facilement être transformé en gite, avec vue sur le parc et la piscine
2 garages (16m² avec fosse de vidange et 23m²) se trouvent de chaque côté de la maison. Le plus grand peut être dédié au gite potentiel



Outre l'ancien château d'eau, terrain de jeu parfait des plus jeunes qui saura

Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A36339DGE1

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

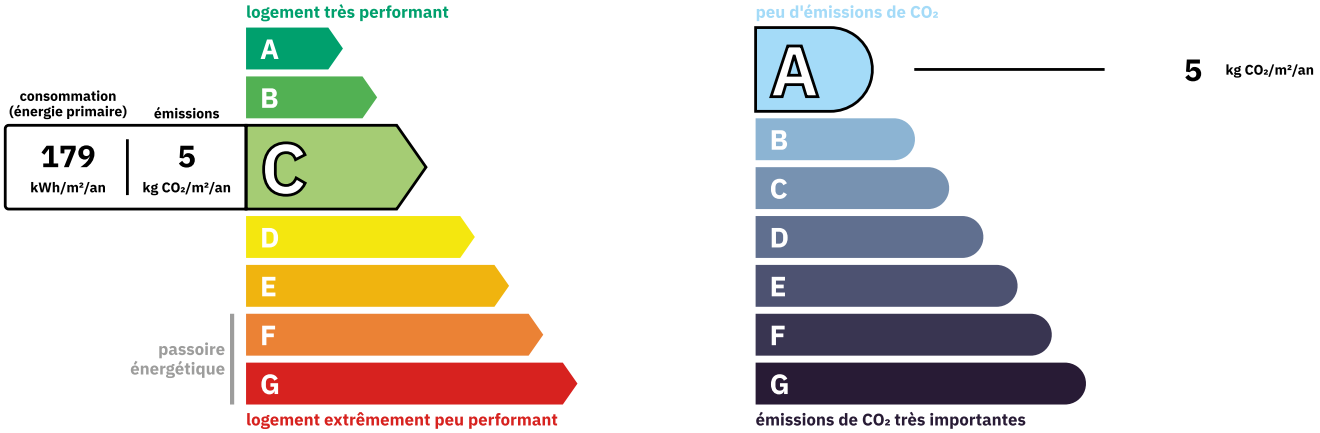
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

LONGÈRE DE PLAIN-PIED, 5 CHAMBRES, PISCINE ET DÉPENDANCES, TERRAIN CLOS ET ARBORÉ, 20MN GAR D'...

Réf. : A36339DGE16

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. :A36339DGE16
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