LEGGETT INTERNATIONAL REAL ESTATE & Hamptons INTERNATIONAL



BELLE OPPORTUNITÉ D'ACQUÉRIR UNE MAGNIFIQUE DEMEURE AVEC 5 LOGEMENTS INDÉPENDANTS, PISCINE ET VASTE GRANGE

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/

BELLE OPPORTUNITÉ D'ACQUÉRIR UNE MAGNIFIQUE DEMEURE AVEC 5 LOGEMENTS INDÉPENDANTS, PISCINE ET VAS...







INFORMATIONS

REFERENCE	A40459EMU17
PRIX	1 590 000 € £ 1,316,997* * honoraires 6 % TTC à la charge de l'aquéreur (1 500 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	20
SALLES DE BAIN	12
SURFACE INT.	820 m²
SURFACE EXT.	7000 m²
VILLE	Surgères
DEPARTEMENT	Charente_Maritime
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Campagne, Gîte
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, 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

- Unique
- Propriété belles pierres
- Événementiel
- Accueil de groupe
- Proximité gare

BELLE OPPORTUNITÉ D'ACQUÉRIR UNE MAGNIFIQUE DEMEURE AVEC 5 LOGEMENTS INDÉPENDANTS, PISCINE ET VAS...

Réf. : A40459EMU17

Située à Surgères, cette propriété se distingue par son caractère unique et son fort potentiel pour des projets variés, qu'ils soient résidentiels, touristiques ou professionnels.

Sa localisation est un atout majeur : à proximité immédiate de La



DESCRIPTIF

La maison principale, d'une superficie d'environ 350 m², a bénéficié de rénovations récentes qui mettent en valeur ses beaux volumes et offrent un cadre de vie confortable et lumineux.

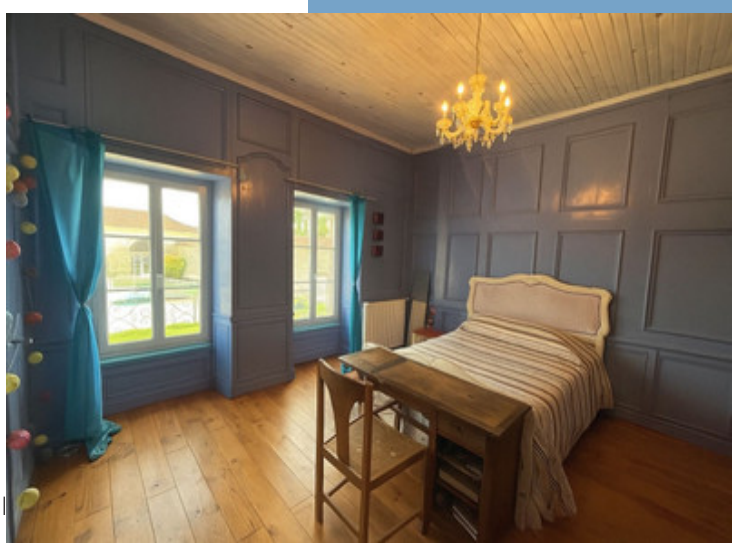
Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée (14,15m2), d'une cuisine équipée (20.28m2), d'une salle à manger (25.60), un salon TV 27.30m2), de deux salons (ou possibilité de chambre en rez-de-chaussée) (32 et 33m2), d'un bureau (23m2), de WC, d'une buanderie, d'une chaufferie et d'un chai.



À l'étage, un grand palier dessert 6 chambres (de 18 à 34m2) ainsi que trois salles d'eau avec WC. L'ensemble bénéficie d'une belle luminosité et d'un agencement fonctionnel, on y retrouvera de nombreux éléments et boiseries traditionnelles apportant beaucoup de cachet à cette belle demeure.

Le complément rarissime de cette propriété : cinq logements indépendants offre la possibilité de faire un accueil type gîte ou accueil de groupes dans un cadre événementiel. Chaque logement comprends une pièce de vie avec cuisine, salle à manger et salon, ainsi que de 2 à 4 chambres, entre 66 et 128m2. L'un d'entre eux est conforme aux normes PMR.

Les dépendances comprennent une magnifique grange avec arches en pierres d'une surface de 320m² et équipé de sanitaires (dont 1 PMR) absolument idéal pour l'évènementiel. Mais également: un atelier, deux chais et un local technique pour la piscine chauffée de 12 x 6 m.



Les extérieurs sont soigneusement am

Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A40459EMU1

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

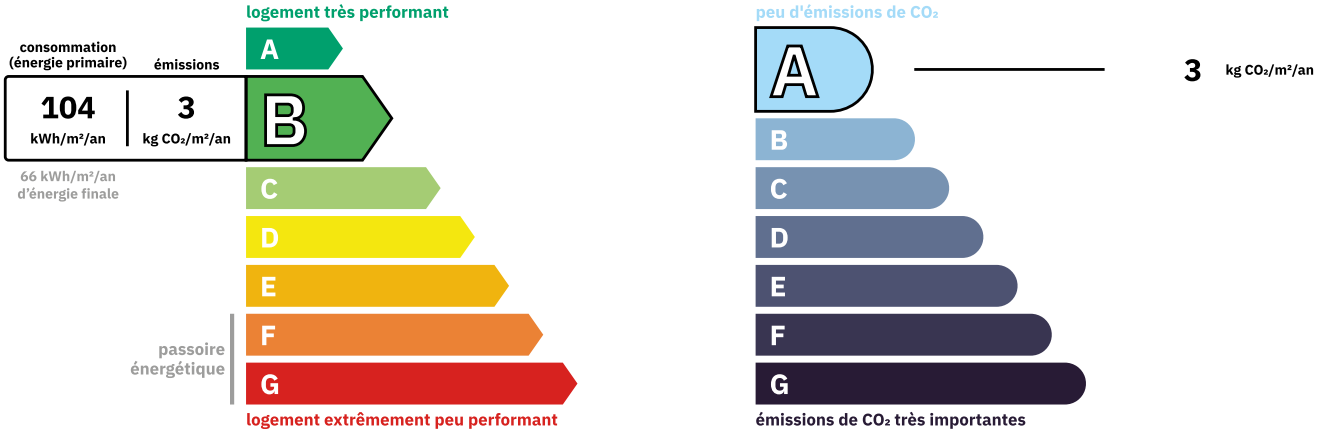
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

BELLE OPPORTUNITÉ D'ACQUÉRIR UNE MAGNIFIQUE DEMEURE AVEC 5 LOGEMENTS INDÉPENDANTS, PISCINE ET VAS...

Réf. : A40459EMU17

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. :A40459EMU17
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