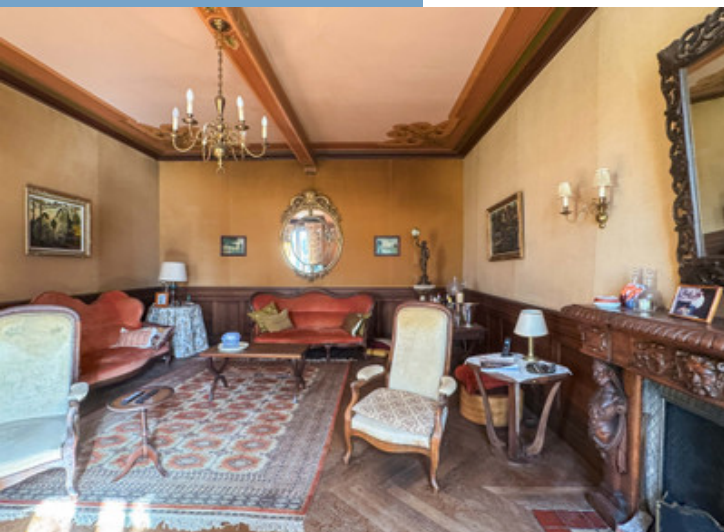




SUPERBE DEMEURE HISTORIQUE EXPOSÉE SUD, 6  
CHAMBRES, JARDIN D'HIVER, PISCINE, GRAND  
GARAGE ET JARDINS

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

SUPERBE DEMEURE  
HISTORIQUE EXPOSÉE  
SUD, 6 CHAMBRES, JARDIN  
D'HIVER, PISCINE, GRAND  
GARAGE ET JARDI...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A43939CPI17
RIX	879 800 € £ 754,165* <small>* honoraires 6 % TTC à la charge de l'acquéreur (830 000 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	456 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	2897 m <sup>2</sup>
VILLE	Aumagne
DEPARTEMENT	Charente_Maritime
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	Habitable
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Caractéristiques et architecture d'origine
- Jardin d'hiver fin 19ème en fer forge et vitraux
- Grand garage sécurisé pour plusieurs voitures
- Grand bassin d'ornement avec son petit pont en fer
- Marquise 19ème en fer forgé et perron en pierre

SUPERBE DEMEURE  
HISTORIQUE EXPOSÉE  
SUD, 6 CHAMBRES,  
JARDIN D'HIVER, PISCINE,  
GRAND GARAGE ET  
JARDI...

Réf. : A43939CPI17

Il s'agit d'une magnifique propriété en trois parties, qui aurait été construite à partir de 1820, nichée au cœur d'un parc privé, clos sans vis-à-vis, exposée plein sud. La dernière, la plus luxueuse, 1890. Un double portail donne accès à une terrasse en gravier. La façade de la maison présente deux éléments d'origine uniques : une grande «

## DESRIPTIF

Au premier étage se trouvent six grandes chambres baignées de lumière, toutes donnant sur le jardin et la piscine.

La maison est en partie équipée de double vitrage et bénéficie d'un chauffage central au fioul (chaudière à condensation récente et cuve de stockage raccordée). Elle dispose d'un adoucisseur d'eau et est raccordée au tout-à-l'égout. La maison a été dernièrement raccordée à la fibre pour la connexion internet.

Plus en détail :

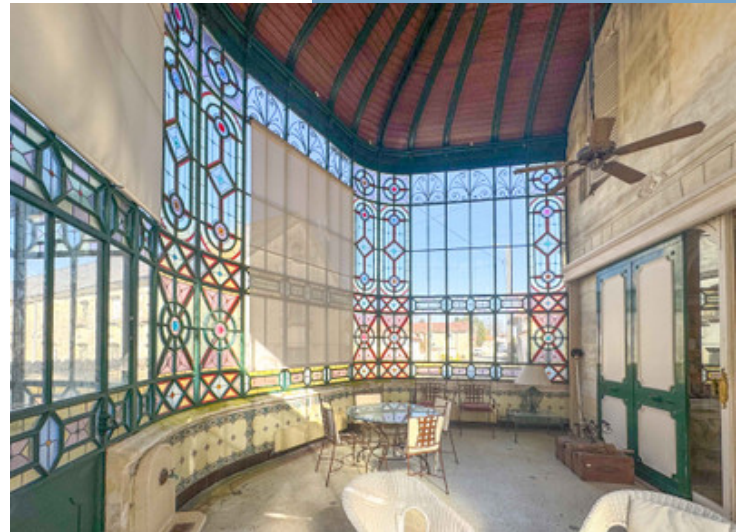
Rez-de-chaussée  
HALL D'ENTRÉE (14 m<sup>2</sup>)  
SALLE DE BILLARD (34 m<sup>2</sup>)  
JARDIN D'HIVER (véranda) (34 m<sup>2</sup>)  
SALON (33 m<sup>2</sup>)  
SALLE À MANGER (39 m<sup>2</sup>)  
CUISINE (34 m<sup>2</sup>)  
WC  
BUANDERIE  
GARAGE pouvant accueillir environ 5 voitures, porte roulante électrique  
CAVE  
CHAIX (atténants au garage)

Premier étage  
CHAMBRE 1 (27 m<sup>2</sup>)  
CHAMBRE 2 (23 m<sup>2</sup>)  
WC  
CHAMBRE 3 (19 m<sup>2</sup>)  
CHAMBRE 4 (22 m<sup>2</sup>)  
CHAMBRE 5 (25 m<sup>2</sup>)  
CHAMBRE 6 (24 m<sup>2</sup>)  
SALLE D'EAU  
CUISINE  
SALLE D'EAU  
GRENIER

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieete-a-vendre/view/A43939CPI17>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

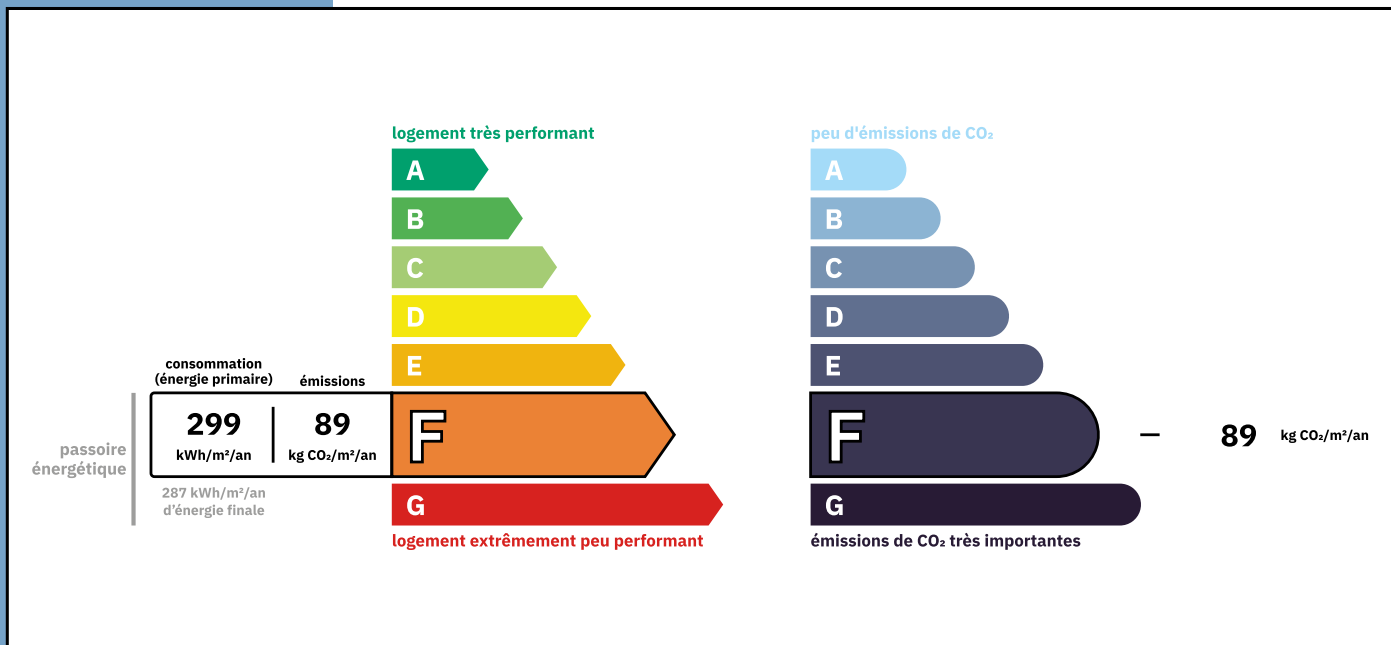


SUPERBE DEMEURE  
HISTORIQUE EXPOSÉE SUD, 6  
CHAMBRES, JARDIN D'HIVER,  
PISCINE, GRAND GARAGE ET  
JARDI...

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

Réf. : A43939CPI17

## 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. :A43939CPI17  
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)