



ÉLÉGANTE MAISON DE MAÎTRE AVEC VUE SUR
LES VIGNES – 5 CHAMBRES ET 4 SDE – À 9 KM DE
COGNAC.

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

ÉLÉGANTE MAISON DE
MAÎTRE AVEC VUE SUR LES
VIGNES – 5 CHAMBRES ET
4 SDE – À 9 KM DE
COGNAC....



INFORMATIONS	
REFERENCE	A45939JH116
RIX	535 000 € £ 461,079* <small>* honoraires 6 % TTC à la charge de l'acquéreur (504 717 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	260 m ²
SURFACE EXT.	7164 m ²
VILLE	Louzac-Saint-André
DEPARTEMENT	Charente
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Assainissement individuel, Garage, Parking privé
<small>*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement</small>	



- Maison de Maître de caractère aux deux façades.
- Situé dans un hameau aux vues splendides.
- Beaux volumes des pièces de réception
- 5 chambres et 4 Salle d'eau .
- À moins de 10 km de Cognac et commodités.

ÉLÉGANTE MAISON DE MAÎTRE AVEC VUE SUR LES VIGNES – 5 CHAMBRES ET 4 SDE – À 9 KM DE COGNAC....

Réf. : A45939JH16

Élégante Maison de Maître de caractère, cette propriété d'exception se distingue par sa rare architecture à deux façades principales, lui conférant une présence remarquable. Située au cœur d'un hameau paisible, ancien domaine viticole de Cognac entouré de vignes, elle bénéficie de superbes vues sur les vignobles et la campagne vallonnée.

DESRIPTIF

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée : 14 m²
 Salon : 26 m² avec cheminée
 Petit salon : 14 m²
 Salle à manger : 30 m²
 Séjour : 38 m² avec cheminée
 Cuisine : 12 m²
 Salle d'eau avec WC : 4 m²

Premier étage

Suite parentale : 24 m² avec dressing et salle d'eau privative
 Chambre 2 : 26 m²
 Chambre 3 : 15 m²
 Chambre 4 : 15 m²
 Salle de bains familiale

Aile indépendante

Chambre 5 : 29 m² avec salle de bains privative

Dépendances

Garage : 40 m²
 Dépendance en pierre : 178 m²
 Cave

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

Suite en ligne :
<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A45939JH16>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

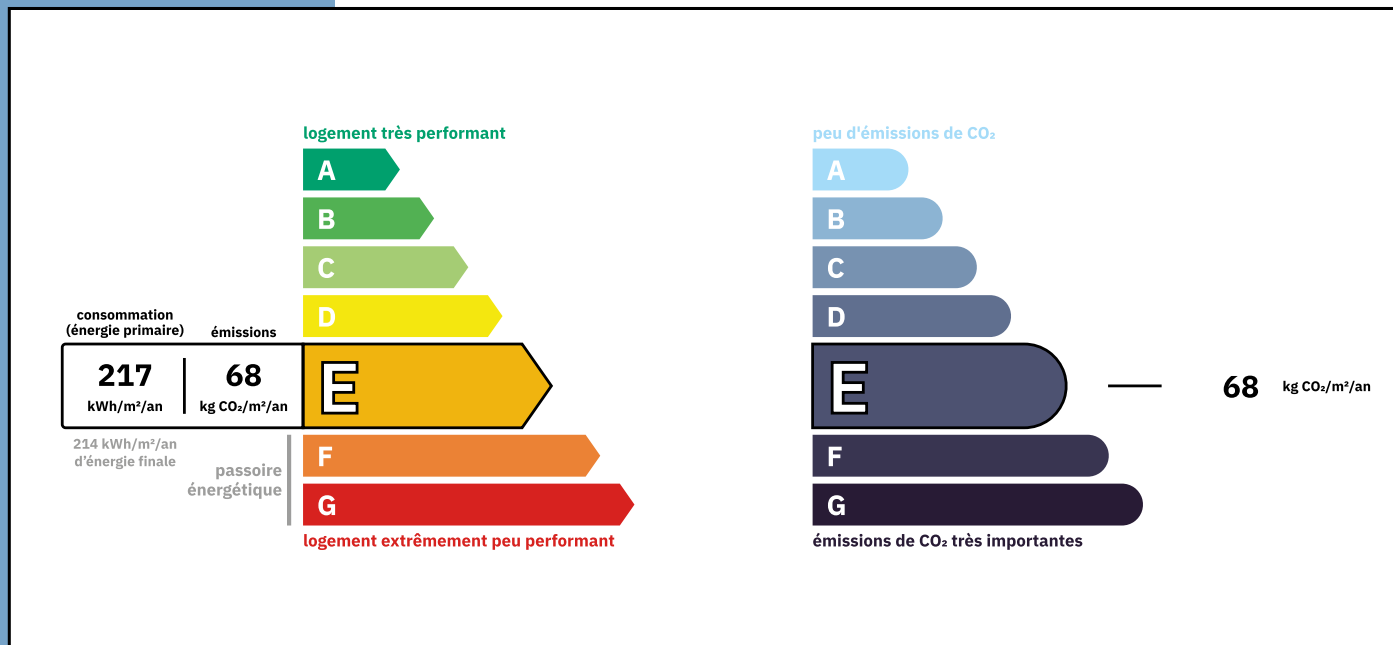


ÉLÉGANTE MAISON DE
MAÎTRE AVEC VUE SUR LES
VIGNES – 5 CHAMBRES ET 4
SDE – À 9 KM DE COGNAC....

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

Réf. : A45939JH116

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. :A45939JH116
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