

EXCEPTIONNELLE MAISON DE MAÎTRE EN PIERRE DU XIXE SIÈCLE, NICHÉE AU CœUR D'UN MAGNIFIQUE PARC PRIVÉ.

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/

EXCEPTIONNELLE MAISON DE MAÎTRE EN PIERRE DU XIXE SIÈCLE, NICHÉE AU CœUR D'UN MAGNIFIQUE PARC ...





INFORMATIONS

REFERENCE	A48396CDE16
PRIX	689 950 € £ 571,486* * honoraires 4 % TTC à la charge de l'aquéreur (664 950 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	310 m²
SURFACE EXT.	21265 m²
VILLE	Rougnac
DEPARTEMENT	Charente
EMPLACEMENT	A 0-2 km des commerces de proximité
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

*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

- Une demeure élégante au charme historique préservé
- Une occasion rare de créer un lieu de vie style.
- Jardins privés, verger, piscine et art de vivre .
- Un potentiel exceptionnel d'aménagement .
- Angoulême – à 24 km, avec des liens de TGV

EXCEPTIONNELLE MAISON DE MAÎTRE EN PIERRE DU XIXE SIÈCLE, NICHÉE AU CœUR D'UN MAGNIFIQUE PARC ...

Réf. : A48396CDE16

Une occasion rare de créer un lieu de vie véritablement exceptionnel.

Construite vers 1890, cette charmante maison de campagne pleine de caractère offre une combinaison remarquable d'architecture ancienne, de jardins paysagers établis, d'un vaste terrain et d'un potentiel



DESCRIPTIF

Une demeure de caractère au charme authentique, offrant de beaux volumes et un potentiel exceptionnel

La propriété a conservé de nombreux éléments d'origine, notamment un magnifique escalier en chêne ancien, de belles hauteurs sous plafond et de grandes fenêtres allant du sol au plafond, qui baignent les pièces principales de lumière naturelle.



Le magnifique salon de 53,43 m² bénéficie d'une hauteur sous plafond d'environ 3 mètres, voire davantage, d'un chauffage par le sol et d'un imposant poêle à bois de 15 kW. Une remarquable cheminée du XVIIe siècle, provenant de la vallée du Rhône, constitue le point central de cette pièce, en harmonie avec les autres cheminées d'origine de la propriété.

La longue salle à manger de 25,47 m² se prête parfaitement à la réception de grandes tablées pouvant accueillir jusqu'à 20 convives. Une imposante cheminée à foyer ouvert lui confère une atmosphère chaleureuse et conviviale, idéale pour les repas en famille et les réceptions entre amis.

La cuisine de 22,42 m² est l'un des espaces les plus remarquables de la maison. Elle dispose d'une cuisinière Lacanche Cluny, de meubles sur mesure fabriqués à la main et d'un îlot central, le tout sublimé par des plans de travail en zinc patiné à la main. Un poêle à bois apporte chaleur et caractère à cette pièce. Trois autres cheminées à foyer ouvert, toutes fonctionnelles, renforcent le charme traditionnel de la demeure.



Atten

Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A48396CDE1

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

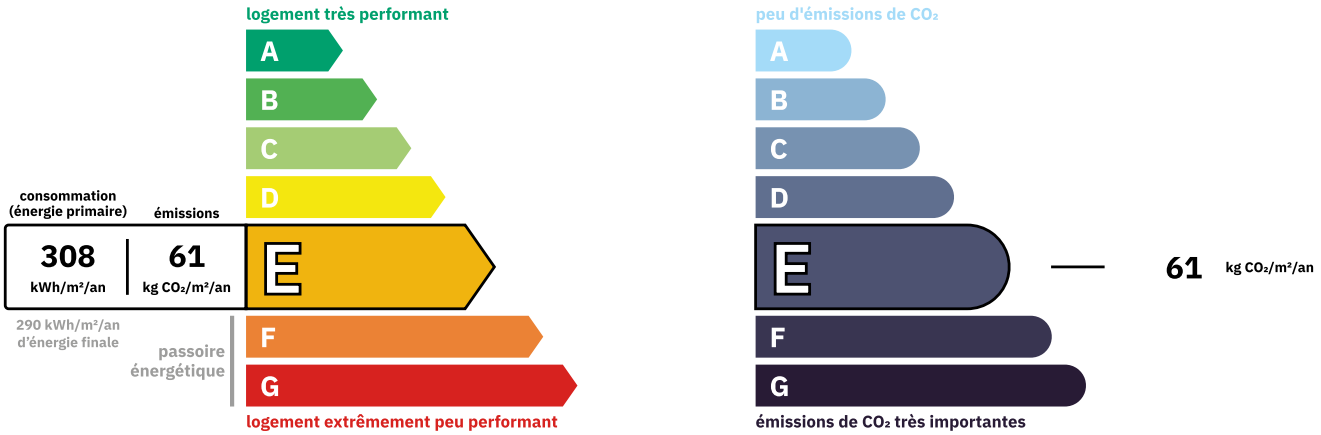
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

EXCEPTIONNELLE MAISON D MAÎTRE EN PIERRE DU XIXE SIÈCLE, NICHÉE AU CœUR D'UN MAGNIFIQUE PARC ...

Réf. : A48396CDE16

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. :A48396CDE16
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