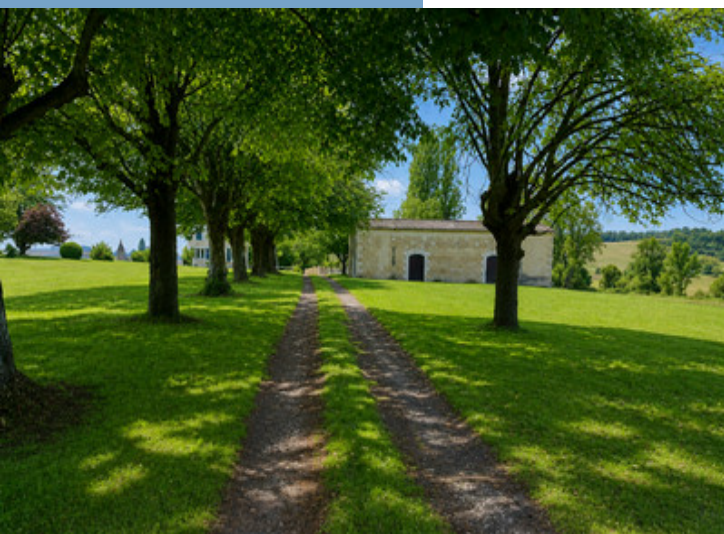




DOMAINE DE CHARME, 5 CH., 3 SDB, PISCINE PRIVÉE, 2,4 HA & POTENTIEL COMMERCIAL

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

DOMAINE DE CHARME, 5
CH., 3 SDB, PISCINE PRIVÉE,
2,4 HA & POTENTIEL
COMMERCIAL...



INFORMATIONS

REFERENCE	A48402ET16
RIX	650 000 € £ 538,395* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur (619 048 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	274 m ²
SURFACE EXT.	24435 m ²
VILLE	Pérignac
DEPARTEMENT	Charente
EMPLACEMENT	A proximité d'un golf
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	Habitable
PARTICULARITES	Piscine, Garage, Parking privé

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Rénové et magnifiquement présenté
- Grande intimité. Aucun voisin à proximité.
- Commerces et services à moins de 2 km
- Maison de 3 chambres, partiellement rénovée, à rén
- Angoulême à moins de 25 minutes

DOMAINE DE CHARME, 5
CH., 3 SDB, PISCINE
PRIVÉE, 2,4 HA &
POTENTIEL
COMMERCIAL...

Réf. : A48402ET16

Accessible par une allée privée bordée d'arbres et fermée par un portail, cette élégante demeure de campagne offre plus de 280 m² habitables, 5 chambres et 4 pièces de réception, au cœur d'un domaine de plus de 2,4 hectares. Piscine privative, nombreuses dépendances, vaste grange et ancienne maison de gardien à rénover

DESRIPTIF

Dès l'entrée, cette demeure dévoile des espaces généreux, alliant harmonieusement confort familial, convivialité et réception. Le vaste hall d'entrée de 25 m² donne le ton et dessert un agréable salon de 40 m², idéal pour se détendre et profiter de moments privilégiés. Pour recevoir famille et amis, la salle à manger indépendante de 20 m² offre un cadre élégant et chaleureux.

Véritable cœur de la maison, la spacieuse cuisine avec espace repas de 41 m² invite aux petits-déjeuners prolongés, aux repas en famille et aux moments de convivialité. Une buanderie indépendante de 5 m² avec douche et wc, apporte un confort pratique au quotidien, tandis qu'un bureau de 15 m² constitue un espace paisible, idéal pour le télétravail ou les activités personnelles.

À l'étage, cinq chambres offrent de multiples possibilités d'aménagement pour accueillir famille et invités. D'une superficie comprise entre 11 m² et 24 m², elles présentent des volumes variés, adaptés à différents besoins. Deux dégagements de 13 m² et 16 m² contribuent à la sensation d'espace de ce niveau. Une salle de bains avec WC de 10 m² ainsi qu'une salle d'eau indépendante avec WC de 5 m² complètent l'ensemble.

S'étendant sur environ 24 435 m², soit un peu plus de six acres, la propriété bénéficie d'un environnement privilégié, offrant espace, intimité et de belles perspectives. Au-delà des jardins et de la piscine privative, plusieurs



Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-proprieite-a-vendre/view/A48402ET16>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

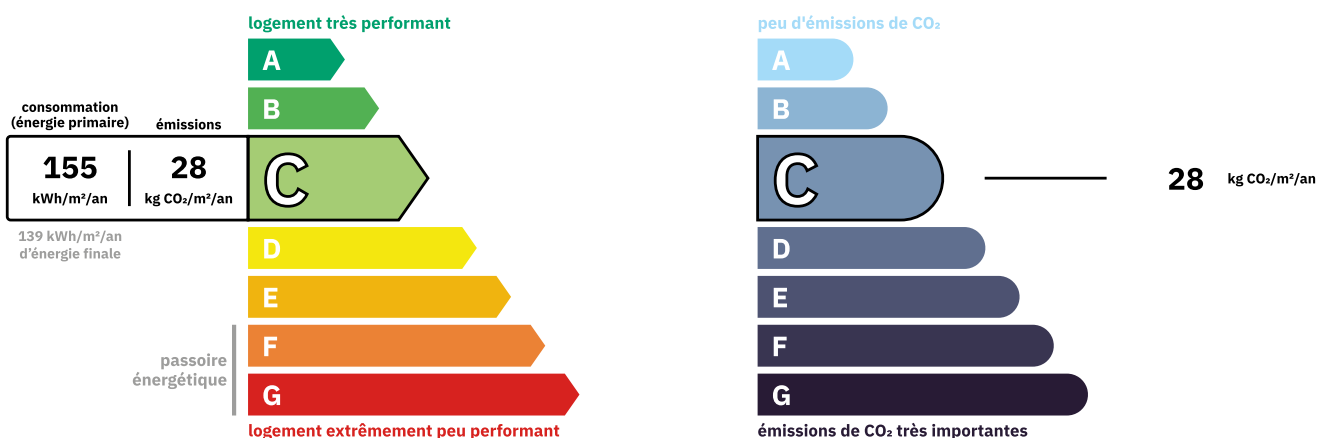
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

DOMAINE DE CHARME, 5 CH.
3 SDB, PISCINE PRIVÉE, 2,4 HA
& POTENTIEL COMMERCIAL...

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

Réf. : A48402ET16

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. :A48402ET16
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