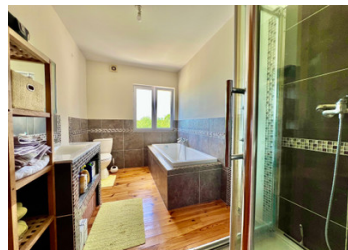


Grand maison de village 9 chambres, piscine, parc et jardins, proche du commerce.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Lorignac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	9
SdB:	4
Surface:	373 m2
Terrain:	13245 m2

RÉSUMÉ

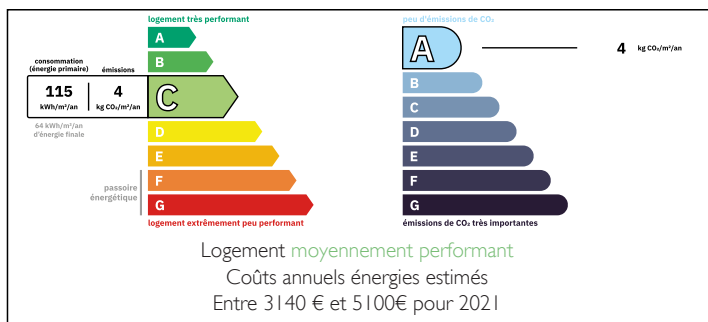
Cette impressionnante propriété, de 373m², entièrement reconstruite en 2008, idéalement située sur un terrain de 13 245 m². 12 pièces, dont 9 chambres, parfaite pour une grande famille ou pour ceux qui souhaitent accueillir des amis, ou pour servir de chambre d'hôte.

La maison principale est entièrement équipée de double vitrage, le chauffage est assuré par des radiateurs électriques modernes et poêle à bois.

Elle bénéficie d'une piscine de 6mx12m, clôturée avec une terrasse panoramique. Une dépendance de 30m², récemment construite avec la possibilité d'une utilisation future habitable, avec l'eau & l'électricité connectées, une pergola & une terrasse attenantes.

Le terrain bien entretenu comprend un parc avec des arbres fruitiers & un petit lac. Il y a 3 accès séparés à double barrière, tous avec d'interphone. Le système d'assainissement individuel, installé en 2009, aux norme. Elle offre un cadre de vie...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

La propriété en détail:-

Hall d'entrée : 19,4m² avec escalier menant au premier étage

Salle à manger avec portes vitrés ouvrant sur le jardin - ouvrant sur la bibliothèque de 24m menant par des doubles portes intérieures à un grand salon de 55m² avec poêle à bois.

Cuisine : 29,9m² entièrement équipée, avec îlot central et porte latérale donnant sur l'extérieur.

Salon : 30,9m² avec cheminée

Couloir : 16,0m²

Chambre 1 : 20,8m²

Salle de bains : 8,2m² avec douche, bain, sèche-serviettes et WC

Couloir: 3,4m²

Premier étage :-

Palier : 19,0m² avec coin salon et bibliothèque

Chambre ouverte : 12,0m² ouvert, avec portes-fenêtres donnant sur un balcon nouvellement construit 5,5m²

Chambre 2 : 10,8m²

Couloir : 2,5m²

Chambre 3 : 17,0m²

Chambre 4 : 22,3m²

Salle de bain : 7,3m² avec douche, lavabo, WC et sèche-serviettes

Chambre 5 : 11,2m²

Couloir : 2,6m²

Chambre 6 : 15,4m²

Salle de bain : 8,0m² avec baignoire, lavabo et WC (et douche à connecter)

Chambre 7 : 20,6m²

Couloir : 3,2m²

Deuxième étage:-

Salle de douche : 3,2m² avec douche, lavabo et WC
Chambre 8 : 27,06m² grande suite avec canapé, table et coin bricolage

Chambre 9 : 37,1m² grande suite avec canapé, table, bibliothèque etc et eau connectée pour une éventuelle future kitchenette.

Chambre 9 : grande suite avec eau connectée pour

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1809 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES