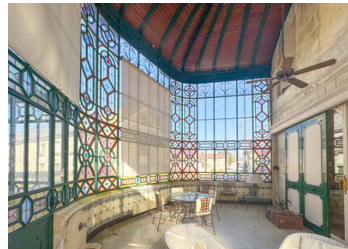


Superbe demeure historique exposée sud, 6 chambres, jardin d'hiver, piscine, grand garage et jardins

EXCLUSIF



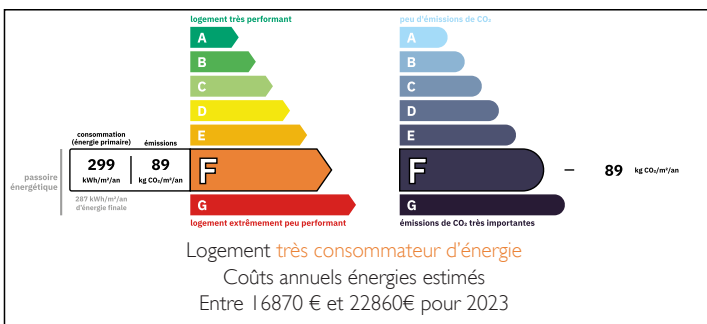
INFORMATION

Ville:	Aumagne
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	456 m2
Terrain:	2897 m2

RÉSUMÉ

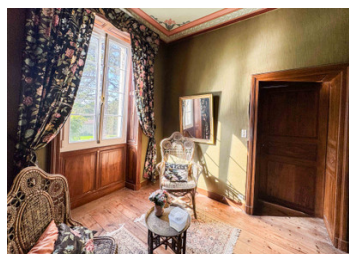
Il s'agit d'une magnifique propriété en trois parties, qui aurait été construite à partir de 1820, nichée au cœur d'un parc privé, clos sans vis-à-vis, exposée plein sud. La dernière, la plus luxueuse, 1890. Un double portail donne accès à une terrasse en gravier. La façade de la maison présente deux éléments d'origine uniques : une grande « marquise » (porche vitré) au-dessus d'un majestueux perron en pierre calcaire blanche, entrée principale de la maison. Et une véranda décorée, en fer forgé et vitraux sur plomb anciens, appelée « jardin d'hiver » fin 19e. Le rez-de-chaussée comprend de grandes pièces impressionnantes, donnant sur le jardin. Les cheminées sont toutes en état de marche et entourées de magnifiques encadrements dont un en chêne sculpté ou en pierre ouvragée. La salle à manger est dotée d'un sol en...

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

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 m²)

SALLE DE BILLARD (34 m²)

JARDIN D'HIVER (véranda) (34 m²)

SALON (33 m²)

SALLE À MANGER (39 m²)

CUISINE (34 m²)

WC

BUANDERIE

GARAGE pouvant accueillir environ 5 voitures, porte roulante électrique

CAVE

CHAIX (atténants au garage)

Premier étage

CHAMBRE 1 (27 m²)

CHAMBRE 2 (23 m²)

WC

CHAMBRE 3 (19 m²)

CHAMBRE 4 (22 m²)

CHAMBRE 5 (25 m²)

CHAMBRE 6 (24 m²)

SALLE D'EAU

CUISINE

SALLE D'EAU

GRENIER

À l'extérieur

PISCINE 8 x 5 m chauffée, entourée d'une terrasse

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2913 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES