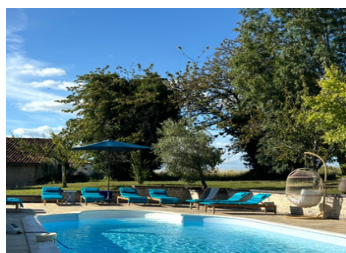
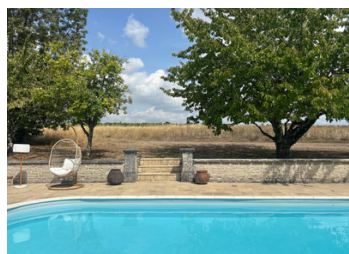


Élégante Maison de Maître avec piscine, jardins, bois et potentiel d'aménagement en Charente

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Lignières-Sonneville
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	196 m2
Terrain:	3000 m2

RÉSUMÉ

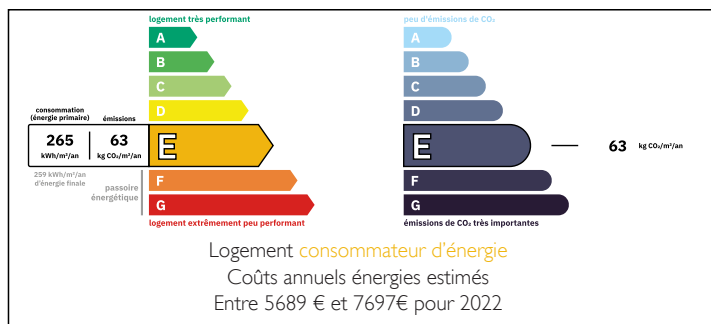
Élégante Maison de Maître historique autour d'une charmante cour, au cœur de la campagne cognaçaise, avec piscine, jardins arborés, bois et dépendances, dont une maison offrant un potentiel d'aménagement.

Située entre Châteauneuf-sur-Charente et Segonzac, elle bénéficie d'un cadre paisible parmi les vignobles, tout en étant proche d'un village avec commerces et commodités.

La maison principale a conservé son caractère d'origine, avec sols en pierre, pièces de réception et cheminées anciennes, tout en offrant le confort moderne : fibre, chauffage central au fioul et cuisine rénovée.

Les jardins mènent à une piscine au sel chauffée et à une terrasse couverte avec cheminée. Grange, garage, four à pain, puits et bois bordant un ruisseau complètent l'ensemble.

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

Construite en 1827, cette superbe maison de maître allie avec élégance le charme de l'ancien, de beaux volumes et un remarquable potentiel d'aménagement. Située entre Châteauneuf-sur-Charente et Segonzac, dans un environnement particulièrement paisible sans circulation de passage, elle bénéficie d'un cadre de vie privilégié tout en restant à proximité d'un village disposant d'une épicerie, d'un bar, d'une boucherie, d'un salon de coiffure, d'une école primaire et des principaux services du quotidien.

On accède à la propriété par de charmantes arches en pierre qui s'ouvrent sur une agréable cour, mettant immédiatement en valeur le caractère authentique de cette belle demeure. Le hall d'entrée (12,8 m²), avec son magnifique sol en pierre d'origine, offre une première impression pleine de charme.

Depuis le hall d'entrée, on accède directement au salon de réception qui s'ouvre naturellement sur la salle à manger. Cette dernière, agrémentée d'une belle cheminée d'origine, constitue un espace convivial idéal pour recevoir avant de conduire à la cuisine exposée plein sud. Récemment rénovée avec un nouveau carrelage, celle-ci est équipée d'un four électrique neuf, d'une plaque de cuisson au gaz et d'un lave-vaisselle, tout en conservant le charme authentique de cette maison charentaise.

À droite du hall d'entrée se trouve le grand salon (34,25 m²), actuellement aménagé en salon télévision. Agrémenté d'une superbe cheminée ouverte, il offre une atmosphère chaleureuse et conviviale.

Le rez-de-chaussée comprend également une salle d'eau avec WC ainsi qu'une vaste buanderie/chaufferie (20 m²), communiquant avec la pièce accueillant la cuve à fioul (environ 9 m²)....

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES