LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48402ET16 Prix: 650 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (619 048 EUR hors honoraires)

Domaine de Charme, 5 Ch., 3 Sdb, Piscine Privée, 2,4 ha & Potentiel Commercial















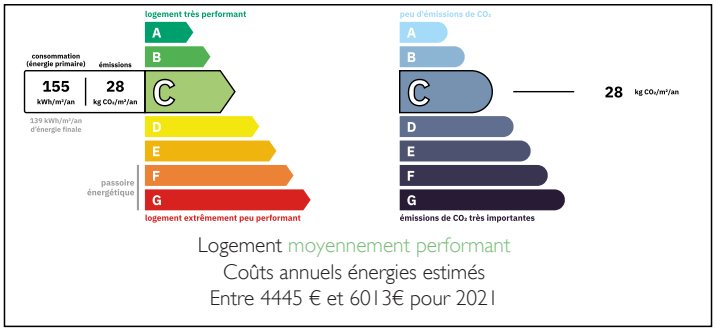
INFORMATION

Ville:	Pérignac
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	274 m2
Terrain:	24435 m2

RÉSUMÉ

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 (sous réserve des autorisations). La maison a bénéficié d'importants travaux récents : toiture, menuiseries, électricité, chauffage et assainissement. Le terrain offre un beau potentiel pour des activités équestres, des hébergements touristiques ou une activité événementielle, sous réserve des autorisations nécessaires. Commerces, restaurants, supermarché, banque, pharmacie et médecin à moins de 2 km. Une propriété de caractère alliant charme rural, confort et potentiel commercial. Angoulême à moins de 25 minutes

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4445 € et 6013€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48402ET16 Prix: 650 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (619 048 EUR hors honoraires)







TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2210 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

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 avex 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 dépendances de belle dimension viennent enrichir considérablement le potentiel de cet ensemble.

La plus grande grange, d'environ 360 m², offre un volume...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr