LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28180CGL16 Prix: 474 880 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (448 000 EUR hors honoraires)

Superbe logis XIV- XVI entièrement restauré . 4/5 chambres. Dépendances et cave. Jardin. Maison d'été.

INFORMATION

Ville:	Coulgens
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	230 m2
Terrain:	5618 m2

RÉSUMÉ

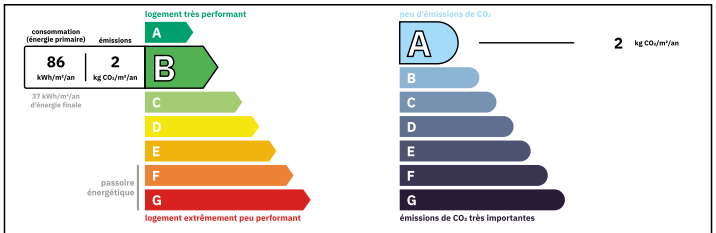
Une propriété d'exception qui a traversé les siècles. Ce logis des XIV et XVI siècle possède le cachet et le charme des demeures qui ont une âme et une histoire. Entièrement réhabilité par ses actuels propriétaires, il est aujourd'hui une superbe maison familiale au confort élégant et chaleureux.

Les matériaux utilisés ont été choisis avec soin et goût : sols en travertin, plancher et escalier en chêne massif, superbe cuisine aménagée ouverte sur le salon avec une verrière, chauffage au sol.

La propriété a conservé des éléments historiques : sols en cœur de demoiselles, pièces voûtées, escalier en pierres, meurtrières et vitraux, citernes, puits et caves médiévales (inscrites MH).

Le logis de 150 m² avec ses 3/4 chambres, sa tour attenante (2 chambres possibles) et la petite maison d'été en font un lieu unique pour recevoir famille et amis (230...

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 810 € et 1140€ 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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1985 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété comprend :

*Un LOGIS (XIII) entièrement restauré avec ;
Au rez--de chaussée :
- Salon / Salle à manger/Entrée : 46 m² avec cheminée ouverte
- Cuisine aménagée et équipée : 20 m²
- Cellier : 3,7 m²
- Buanderie : 4,4 m²
- WC

Au premier étage :
- Palier : 14 m²
- Chambre 1 : 12, 4 m²
- Chambre 2 : 12,7 m²
- Chambre 3 : 13,6 m²
- Bureau ou Chambre 4 : 12 m²
- Salle de bains : 4, 36 m²
- Salle d'eau avec WC : 4,7 m²

*Une TOUR (XV inscrite MH)) communicante (accès depuis le premier étage du logis par une passerelle restaurée ou par le jardin) avec ;
Au premier étage :
- Une chambre (voûte du XIII) : 28 m², sol en coeur de demoiselles
Au second étage (accès par l'escalier à vis du XV) :
- ancienne salle seigneuriale : 30 m²
Au troisième étage :
- pièce sous toiture : voûte palmier : 30 m²
La tour ne possède pas de chauffage fixe

*Une petite MAISON d'été de plain pied avec ;
- Une pièce unique avec cuisine d'été, un couchage et des rangements : 14 m²
- une salle d'eau avec WC : 3,4 m²
La petite maison ne possède pas de chauffage fixe

*GRANGE ouverte (45 m²) donnant accès à une cave/pièce voûtée
*REMISE : 15 m²

*CITERNES médiévales (non raccordées)