

Beau logis charentais des XVIIème et XIXème siècles avec de nombreuses dépendances, 25 minutes du bord de mer.



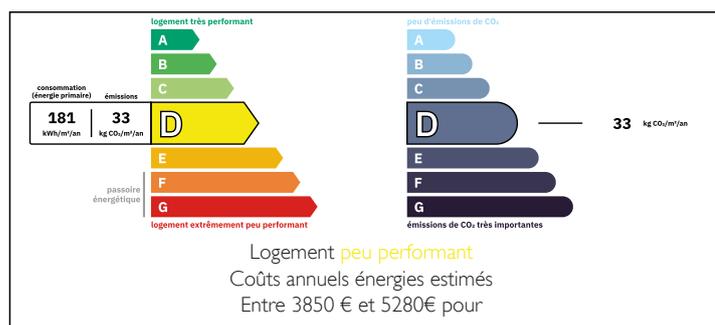
## INFORMATION

Ville:	Saint-André-de-Lidon
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	0
Surface:	654 m <sup>2</sup>
Terrain:	24141 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

SAINT-ANDRE-DE-LIDON, à 25 minutes du bord de mer, au coeur d'un parc boisé de 2 hectares, beau logis charentais des XVIIème et XIXème siècles entouré de nombreuses dépendances.

## 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 sein du corps de bâtiment du XIXème se situe la partie habitation d'une superficie d'environ 350 m<sup>2</sup>, avec chauffage au gaz, comprenant : au rez-de-chaussée : grand hall d'entrée avec escalier en bois d'orme menant à l'étage, salle à manger avec cheminée, grand salon avec cheminée pierre de taille, cuisine avec cheminée bbq pierre avec accès la cave voûtée en pierre en sous-sol et escalier en pierre d'accès à l'étage, arrière cuisine, chaufferie, une grande chambre, salle d'eau attenante et WC. À l'étage : grand palier, 4 chambres, salle de bain, dressing, WC, mezzanine, salle de jeux. Attenant, le corps de bâtiment du 17ème siècle comprend un chai (dit 'Le Paradis') d'une superficie d'environ 61 m<sup>2</sup>, surmonté d'un grenier de même dimension, le tout aménageable en habitation. En prolongement et en annexes, un ensemble de 5 chais d'une superficie de 580 m<sup>2</sup> environ, 2 puits, le tout complété d'une maison charentaise à usage de bureaux d'une superficie de 300 m<sup>2</sup> environ. Totalement indépendant, un garage pour 4 véhicules de 72 m<sup>2</sup>, surmonté d'une mezzanine. Attenant, un garage pour matériel de jardin et tondeuses, et un chai de 92 m<sup>2</sup>. Dans le parc, un pool house avec une piscine hors service et une rare serre victorienne du XIXème siècle.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES