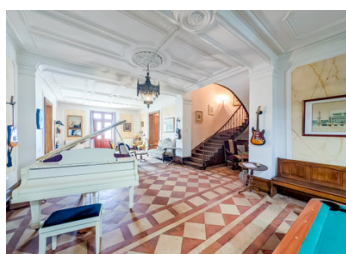


Élégante Maison de maître du XIXe siècle avec dépendances. piscine, jardin arboré à 1h de Bordeaux



## INFORMATION

Ville:	Lorignac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	555 m2
Terrain:	10370 m2

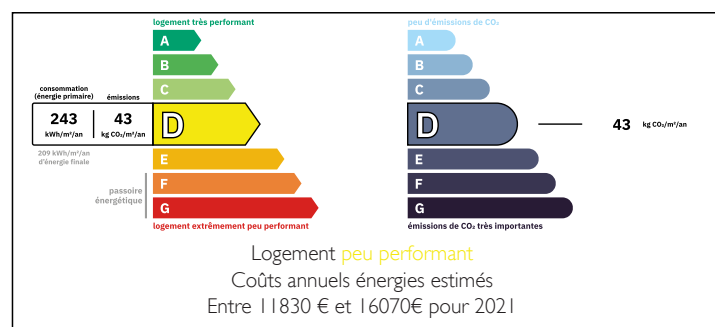


## RÉSUMÉ

Cette magnifique maison de maître, construite en 1862, vous séduira par son architecture néoclassique et son charme intemporel. Ses façades en pierre de taille, ses hauts plafonds, ses grandes fenêtres en chêne et son porche triangulaire lui confèrent une allure majestueuse. À l'intérieur, vous serez séduit par les volumes généreux, la luminosité et les éléments d'origine : parquets en bois, cheminées en marbre et moulures. La maison offre de grands espaces de vie tels salle à manger, salon, séjour, bureau au rez-de-chaussée et 6 chambres spacieuses et 4 salles d'eau à l'étage accessible par un grand escalier en bois.

De vastes dépendances, un jardin à la française, une piscine, un grand terrain ainsi qu'une cour intérieure avec sa terrasse couverte complètent ce tableau idyllique.

## 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

Idéalement située entre Jonzac et Pons et à seulement 35mn de Royan et 1h de Bordeaux, cette propriété vous offre le calme de la campagne tout en restant accessible à toutes les commodités. Commerces de proximité à 2km : épicerie avec dépôt de pain et bureau de poste

À propos de la Charente-Maritime Réputée pour son climat ensoleillé, ses douces campagnes et sa proximité avec la côte atlantique, la Charente-Maritime est l'une des régions les plus prisées de France pour sa qualité de vie. Elle offre un riche patrimoine culturel, des marchés hebdomadaires animés, des églises romanes et de charmantes villes côtières comme La Rochelle et Royan. Que vous soyez attiré par les vignobles, la mer ou la tranquillité de la campagne, cette région incarne l'art de vivre à la française.

Ci-dessous des informations plus détaillées de la propriété. Plus de photos sont disponibles ainsi que les plans de la maison sur demande.

### LES PRESTATIONS

DPE D

Double vitrage chêne

Chauffage central au fioul

Fosse septique aux normes

Piscine au sel 10 x 5 construite en 2024 - possibilité de raccorder une pompe à chaleur

Fibre disponible

### REZ-DE-CHAUSSEE

Grand Hall d'entrée traversant avec carrelage d'époque 79m<sup>2</sup>

Salle à manger avec cheminée ouverte - sol travertin - 40m<sup>2</sup>

Séjour/Chambre avec cheminée ouverte - parquet en bois - 40m<sup>2</sup>

Couloir accès entre salle à manger et cuisine : wc (1.5m<sup>2</sup>) et salle d'eau (2m<sup>2</sup>) plus dégagement 10m<sup>2</sup>

Cuisine /salle à manger avec cheminée ouverte - sol

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1572 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES