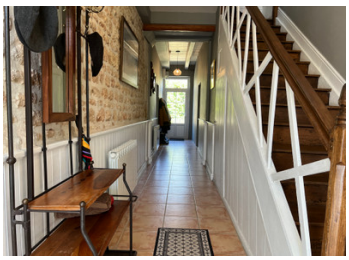
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

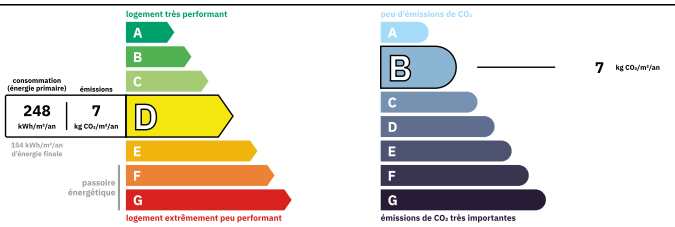
Ref: A34555MIR17 Prix: 299 995 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (282 495 EUR hors honoraires)

Charmante maison de quatre chambres et trois salles de bains située dans l'enceinte d'un château historique.



DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4890 € et 6670€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Archingeay
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	230 m2
Terrain:	510 m2

RÉSUMÉ

Une occasion exceptionnelle d'acquérir un morceau du patrimoine français. Située dans le parc privé d'un château historique, cette maison de 4 chambres magnifiquement aménagée allie un caractère intemporel au confort moderne. Très attrayante et bien entretenue, grande maison charentaise de caractère. Pleine de caractère, il y a 3 grandes pièces de réception, 4 chambres, une grande cuisine/salle à manger artisanale, trois salles de bains, un atelier et buanderie. Jardins privés à l'avant et à l'arrière, plus un champ ouvert et un bois à l'avant. Archingeay dispose d'une école. Tonnay Boutonne, avec ses commerces, ses services médicaux, sportives et touristiques, se trouve à seulement 10 minutes. St.Savinien et St Jean D'Angely, trouvent à 10 minutes.

Cette propriété offre calme, intimité et des vues pittoresques dans toutes les directions. À l'intérieur, vous trouverez des espaces de vie spacieux avec des éléments...

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:	**1116 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété se compose de :-
Rez-de-chaussée :-
Entrée principale dans :-
- Hall d'entrée et long couloir avec escalier (14 m²) avec portes vers :-
Cuisine / salle à manger (22,5 m²), armoires artisanales de style ferme, évier Belfast,
cuisinière, cheminée avec poêle à bois, sol carrelé, fenêtres à double aspect, garde-manger (1,6 m²)
Salle de séjour (27 m²), cheminée avec poêle à granulés, sol en bois, fenêtres à double aspect, plafond à poutres apparentes.
Salle de réception/ Deuxième salon (23 m²), sol en bois, cheminée,
Salle de réception/bureau/chambre à coucher (18 m²), avec cheminée, sol en carrelage, four à fumée rénové, et à côté de
Salle de bain (4 m²) avec douche de plain-pied, toilettes, lavabo et fenêtre.
Buanderie (8,6 m²) avec rangement et espace pour réfrigérateur/congélateur supplémentaire ou autres appareils électroménagers. Sol carrelé
Cave à vin (3 m²)
Atelier (24 m²), avec cheminée (facilement transformable en logement si nécessaire), fenêtre donnant sur l'arrière de la propriété, porte vers :-
Buanderie (16 m²), avec escalier vers la mezzanine (12 m²)
Étage :-
Palier (6.7 m²) entièrement rénové avec un plancher en bois d'origine, avec une sensation de lumière et d'air.
- Chambre 1 (26.5 m², dont 10 m² avec une hauteur de plafond inférieure à 1.8 m) velux et plancher en bois
- Chambre 2 (9 m², dont 5 m² avec une hauteur de plafond inférieure à 1,8 m) plancher en bois
et fenêtre. Peut être utilisée comme bureau.
- Salle de bain (20 m², dont 10 m² avec une hauteur...