LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35443NAC80

Prix: 697 000 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe ancienne dépendance de château entièrement restaurée avec piscine extérieure + 2 grands garages

EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Fressenneville
Département:	Somme
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	310 m2
Terrain:	2019 m2

RÉSUMÉ

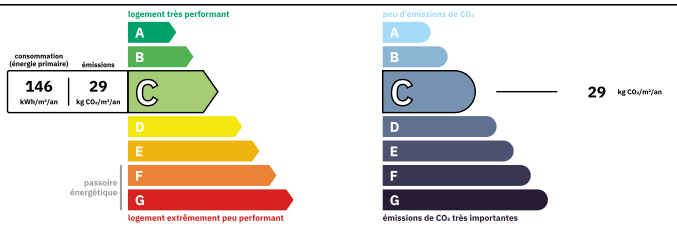
Située entre la Côte d'Opale et la Côte d'Albâtre, cette superbe dépendance de château datant de la fin du XIX siècle d'environ 300 m², a été entièrement restaurée avec des matériaux de qualité, offrant à chacun un confort optimal dans une parfaite harmonie entre contemporain, authenticité et cachet historique. Ses hauts plafonds voûtés en brique, ses vastes espaces de vie, ses sols en pierre naturelle et chêne massif, et ses poutres apparentes, confèrent à cette demeure un charme intemporel.

À l'extérieur, tout invite à la quiétude et à la détente : la superbe terrasse en pierre, la piscine sublimée par une terrasse en bois ornée de compositions en jardinière en parfaite harmonie avec le un jardin.

Deux grands garages viennent compléter ce bien et offrent un beau potentiel d'aménagement en gîtes.

Un bien d'exception, alliant élégance, confort...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5327 € et 7207€ pour

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:	**2315 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Dès l'entrée, un vaste hall révèle les volumes généreux de la propriété, où le charme historique des lieux se marie harmonieusement avec une restauration contemporaine. La grande pièce de vie de plus de 50 m², séduit immédiatement par ses volumes, son atmosphère chaleureuse et authentique, son plafond vouté d'origine, ses dalles en pierre naturelle, et son imposante cheminée ornée de pierres d'époque. Dans le prolongement, le salon de plus de 30m², invite à la détente dans un cadre feutré et élégant. Sa baie vitrée offre un accès direct à la grande terrasse et à la piscine chauffée, idéale pour prolonger les instants de convivialité en toute saison.

L'espace cuisine sophistiqué et fonctionnel, avec son îlot central en marbre de Patagonie, subtilement rétroéclairé par un tapis de Leds, ravira les amateurs d'art de vivre et de gastronomie.

L'espace nuit du rez-de-chaussée comprend une chambre de 16 m² avec salle de douche et toilettes, une seconde chambre spacieuse de 20 m², ainsi qu'une grande buanderie fonctionnelle.

Sur le palier, un joli bureau avec plafonds voutés et oeil de boeuf, vous accueille pour des moments propices à la concentration ou à la relaxation.
À l'étage, les volumes impressionnants continuent de charmer avec une salle de jeux d'environ 60 m², avec son plafond haut, ses poutres apparentes contemporaines, et parquet en chêne massif, et trois belles chambres d'environ 11, 18 et 19 m², cette dernière disposant de son propre dressing.
Une élégante salle de bain avec baignoire et douche, complète cet étage.

L'extérieur...