

Élégante maison de maître de 260 m avec 8 chambres et piscine, située sur un terrain de près de 4 000 m .



INFORMATION

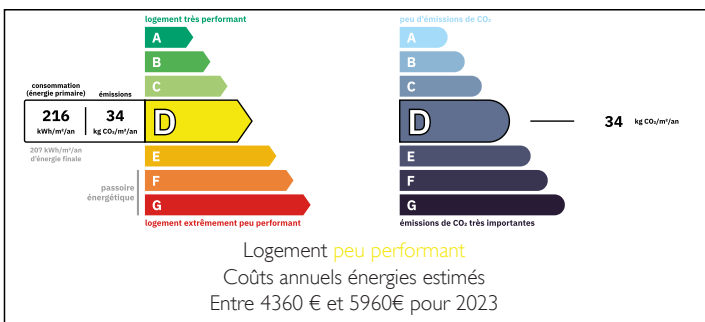
Ville:	Cercoux
Département:	Charente-Maritime
Ch:	8
SdB:	2
Surface:	260 m2
Terrain:	3665 m2

RÉSUMÉ

Magnifique manoir en pierre, niché au cœur d'un vaste jardin. Rénové avec gout, les éléments d'origine ont été préservés. Les pièces lumineuses et spacieuses aux hauts plafonds ont des poutres apparentes. Il y a une vaste espace de vie ouvert (60 m²) comprenant salon, salle à manger et cuisine, avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse et le jardin arboré agrémenté d'une piscine.



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

La propriété se situe dans un hameau entre deux villages du sud de la Charente-Maritime. La petite ville de Montguyon, avec tous ses commerces de proximité, est à une dizaine de minutes de la maison, et Bordeaux, avec son aéroport international et ses liaisons TGV (deux heures) vers Paris, est à moins d'une heure de route. La région regorge d'attraites touristiques : un littoral magnifique à un peu plus d'une heure de route, des vignobles réputés et la région de Cognac à proximité immédiate.

RDC:

- Entrée (6,47 m²)
- Cuisine dinatoire (31 m²)
- Salon (28,8 m²)
- Entrée arrière (15,5 m²)
- Couloir (6,84 m²)
- Bureau (8,46 m²)
- Chambre I (13 m²)
- Salle d'eau avec douche et double vasque (7,32 m²)
- wc
- Local technique (16,7 m²)

À L'ÉTAGE:

- Salle de bains (5,66 m²)
- Chambre 2 (18,33 m²)
- Chambre 3 (9,81 m²)
- Chambre 4 (10,93 m²)
- Chambre 5 (11,83 m²)
- Chambre 6 (10,4 m²)
- Chambre 7 (10,26 m²)
- Dressing (5,9 m²)
- Chambre 8 (10,15 m²)

EXTÉRIEURS:

- Piscine de 8 x 4m au brome.
- Atelier et grand appentis
- Grand jardin arboré et sans vis-à-vis.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1358 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES