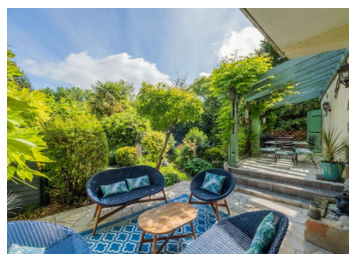


Maison de ville à Pons, à côté de la rivière. Superbement rénovée divisée en chambre d'hôtes et appartement.

EXCLUSIF



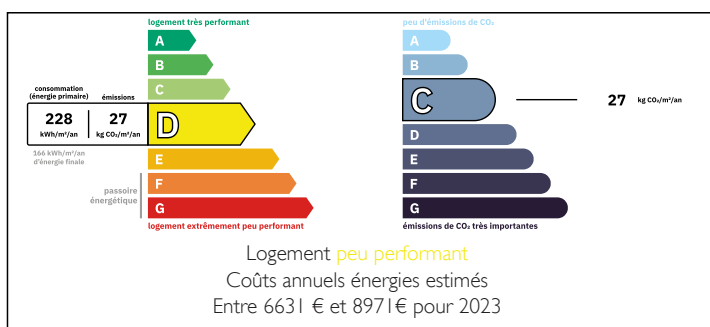
INFORMATION

Ville:	Pons
Département:	Charente-Maritime
Ch:	9
SdB:	7
Surface:	370 m ²
Terrain:	379 m ²

RÉSUMÉ

Cette belle maison avec 9 chambres, appartement indépendant, garage et jardin et accès rivière se trouve au centre ville de Pons avec son donjon médiéval sur le chemin de St. Jacques de Compostelle! Accès facile à l'autoroute A10 et à 1 heure de Bordeaux et la Rochelle! Les belles plages de la côte atlantique et le magnifique estuaire de la Gironde ne sont qu'à 30 minutes.

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

Ce manoir majestueux est actuellement géré comme une entreprise de maison de vacances prospère, louant toute la maison. La maison principale a été entièrement rénovée à un niveau élevé en conservant de nombreuses caractéristiques d'origine et est dans un excellent ordre décoratif.

Elle est équipée d'un double vitrage, d'un chauffage central au gaz neuf qui chauffe la majorité de la maison, de radiateurs électriques complémentaires, d'un adoucisseur d'eau et d'un système d'évacuation des eaux usées/tout à l'égout. Elle est idéalement placée, tout près d'une boulangerie-pâtisserie et à quelques minutes à pied des restaurants et de la gare, du marché couvert et des monuments historiques! Il est livré complet avec un garage et un jardin.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4020 EUR

Taxe habitation: EUR

Hall d'entrée 21.71m².

Le salon des propriétaires 32.00m² est une pièce très lumineuse avec des portes patio donnant sur le balcon avec vue sur la rivière.

Salle à manger 15.57m².

Salon 29.41m² avec portes coulissantes donnant sur la terrasse.

Cuisine 16.98m² avec quelques meubles intégrés et une porte vers la terrasse extérieure donnant sur le jardin et le balcon.

WC 1.25m².

Les escaliers du couloir mènent à : - la cave de 40.55m² avec une salle d'eau et WC.

Cave 40.55m² avec adoucisseur d'eau.

Buanderie/chaufferie 18.56m² avec porte vers le jardin.

Les escaliers du couloir mènent au premier étage.

Chambre 1 (17.48m²) avec ensuite(11.00m²)

Chambre 2 (18.15m²)

Chambre 3 (20.05m²)

Salle de douche avec WC (5.16m²)

Des escaliers mènent au deuxième étage où se trouvent deux chambres, à l'usage exclusif des propriétaires.

NOTES