

Charmante ferme de caractère de 8 chambres avec un grand potentiel de gîte, des jardins privés et une piscine



## INFORMATION

Ville:	Pommiers-Moulons
Département:	Charente-Maritime
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	368 m <sup>2</sup>
Terrain:	2851 m <sup>2</sup>

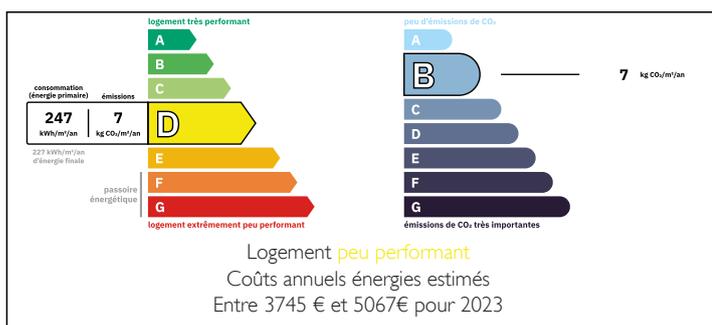
## RÉSUMÉ

Cette charmante ferme de caractère est située dans un petit hameau rural, à seulement 10 minutes de Montendre, dans le sud de la Charente-Maritime.

La propriété offre d'excellentes possibilités pour une activité de gîte ou un cadre de vie modulable pour une famille nombreuse ou multigénérationnel. La maison principale comprend 6 chambres, des pièces de vie spacieuses et 2 chambres au rez-de-chaussée. Une maison indépendante attenante de 2 chambres pourrait servir de logement aux propriétaires pour une activité de gîte ou servir d'annexe pour les visites de la famille et des amis.

À l'extérieur, le jardin entièrement clos offre une vue imprenable sur la campagne environnante. Une belle piscine entourée d'une terrasse en bois et plusieurs dépendances de bonne taille sont à votre disposition.

## 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

Maison principale - Rez-de-chaussée

- Cuisine - 39 m<sup>2</sup>
- Séjour - 50 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 avec salle d'eau attenante - 13,6 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 avec salle d'eau attenante - 31 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 avec salle de bain attenante - 24 m<sup>2</sup>

Maison principale - Premier étage

- Chambre 4 avec salle d'eau attenante - 40 m<sup>2</sup>
- Chambre 5 avec salle d'eau attenante - 37,5 m<sup>2</sup>
- Chambre 6 avec salle d'eau attenante - 34 m<sup>2</sup>

Maison mitoyenne

- Rez-de-chaussée - salon/ salle à manger, cuisine avec cellier - 65 m<sup>2</sup>
- Premier étage - 2 chambres et salle d'eau - 30 m<sup>2</sup>
- Terrasse sur le toit (accessible par la plus grande chambre) - 33 m<sup>2</sup>

Extérieur

- 5 granges de différentes tailles (45 m<sup>2</sup>, 33 m<sup>2</sup>, 39 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup>)
- Piscine (chlorée)

\*Chauffage - électrique et poêles à bois

\*Assainissement - 2 x fosses septiques

TOUTES LES MESURES SONT APPROXIMATIVES

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2474 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES