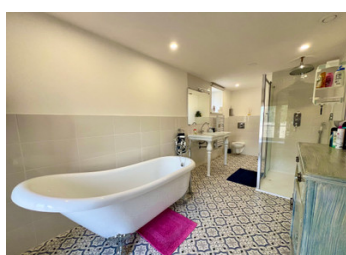


Charmante maison en pierre de 4 chambres près de Pons avec jardin arboré, dépendances & terrain de 2547m .

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Pons
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	179 m2
Terrain:	2547 m2

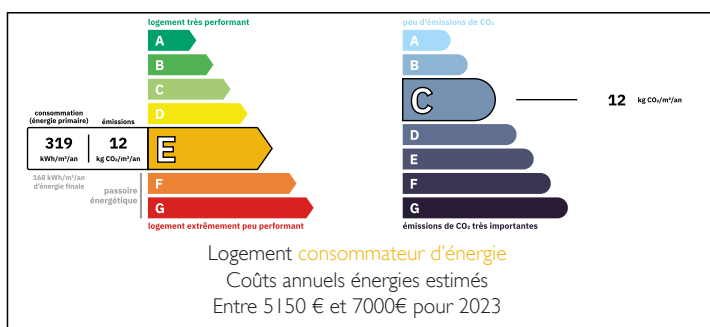
RÉSUMÉ

Très bien située dans un hameau à 5 minutes en voiture du centre de la ville historique de Pons, cette propriété bénéficie d'un cadre rural & tranquille tout en étant proche des commerces locaux, grands supermarchés, écoles, restaurants, cafés & de la magnifique rivière Seugne.

Ses caractéristiques traditionnelles ont été conservées & elle offre un potentiel certain pour une modernisation future, pouvant être appréciée comme résidence principale, investissement ou maison de vacances. Les pièces sont toutes spacieuses & lumineuses grâce à l'orientation sud de la propriété. Le jardin est à l'abri des regards & bien aménagé, comprenant un garage, un atelier, un abri de jardin, un potager ainsi que des cabanes de jardin & une piscine hors-sol.

Pons est une ville animée, populaire & historique, offrant un mélange de beauté naturelle & de culture. La sortie 36 de l'autoroute A10...

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 en détail :

REZ-DE-CHAUSSÉE

Sols carrelés et poutres apparentes partout

Hall d'entrée - 12,8 m² avec cheminée et escalier en bois

WC - 3,8m² avec lavabo et placard

Salle à manger - 27,4 m² avec 2 baies vitrées, cheminée et poêle à bois

Cuisine - 26,2 m² entièrement équipée avec des placards intégrés, une plaque à gaz, un four électrique et des portes-fenêtres donnant sur la terrasse et le jardin

Salon - 16,5 m² avec 2 baies vitrées et cheminée.

PREMIER ÉTAGE

Planchers en bois et poutres apparentes dans les couloirs et la chambre

Palier - 8,8 m² avec rambardes en bois

WC - 1,5m² avec évier et VMC

Chambre 1 - 16,4 m² avec placard intégré

Salle de bain attenante - 12,8 m² avec baignoire sur pieds, douche italienne, WC et lavabo

Couloir - 7,0 m²

Chambre 2 - 10,0 m² avec placard intégré, située sur le palier

Chambre 3 - 10,6 m² avec placard intégré et cabine de douche

Chambre 4 - 15,9 m² avec placard intégré

Salle de bains 2 - 9,2 m² avec baignoire, douche, bidet, radiateur sèche-serviettes, lavabo et WC

EXTÉRIEUR

Garage en pierre avec appentis attenant couvert

Atelier en pierre avec double porte en bois

Abri à bois en pierre

Piscine hors sol

Cabane de jardin en bois, cabanon en bois, serre en verre

Pergola en bois et pagode en bois et terrasse de jardin.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Chauffage avec chauffage électrique au sol au

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1890 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES