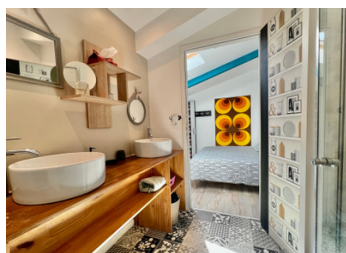
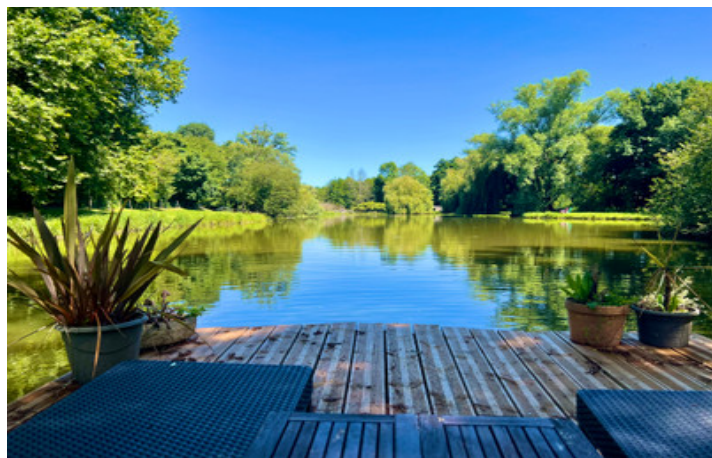
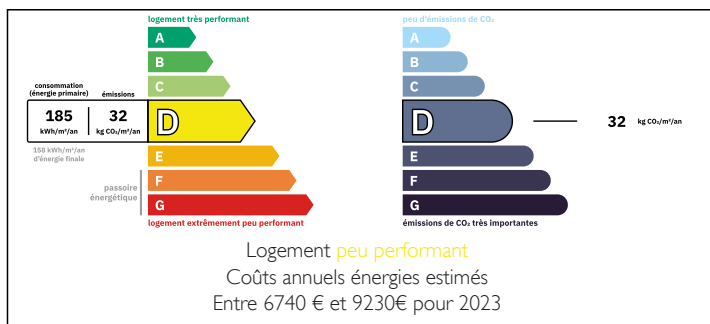


Maison avec chambres d'hôtes, lac magnifique & jardins du parc, près de Pons.



## DPE



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Pons              |
| Département: | Charente-Maritime |
| Ch:          | 7                 |
| SdB:         | 5                 |
| Surface:     | 375 m2            |
| Terrain:     | 30840 m2          |

## RÉSUMÉ

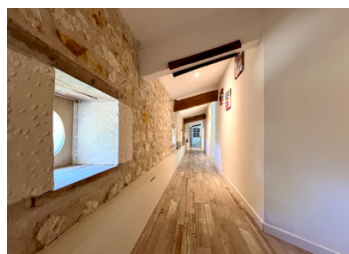
Opportunité exceptionnelle de reprendre une maison d'hôtes réputée & bien établie. Les propriétaires actuels ont rénové & modernisé les lieux. La vente inclut le mobilier & la possibilité de reprendre les réservations existantes, garantissant ainsi un revenu immédiat.

Idéalement située dans un cadre paisible & calme, aux abords de la charmante ville de Pons, à seulement 40 mins des plages de sable fin de la côte atlantique.

La propriété se compose de 2 logements: une maison principale indépendante avec une grande suite parentale, une mezzanine pouvant être aménagée en une deuxième grande suite & un jardin privatif à l'arrière. La longère attenante a été restaurée avec soin & comprend 4 suites doubles, une suite de 2 chambres & un salon/salle à manger commun. Parmi les autres atouts, citons un magnifique lac d'un hectare, un parc paysager

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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2871 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Description détaillée de la propriété :

### MAISON PRINCIPALE :

Entrée : 5.09m<sup>2</sup>

Salon avec cheminée : 37.7m<sup>2</sup>

Cuisine entièrement équipée: 26.17m<sup>2</sup>

Salle à manger commune pour les invités : 36.96m<sup>2</sup>

WC : 1.5m<sup>2</sup>

### PREMIER ÉTAGE :

Palier : 5.09m<sup>2</sup>

Grande mezzanine : 27.0m<sup>2</sup>

Suite parentale : 37.7m<sup>2</sup>

Salle de bain : 26.17m<sup>2</sup> avec douche, bain et WC

### DEUXIÈME MAISON – STYLE LONGERE / CHAMBRES D'HÔTES :

Entrée et escalier :

Chambre avec cuisine: 10.82m<sup>2</sup>

WC : 1.49m<sup>2</sup>

Chambre : 16.34m<sup>2</sup>

Salle de bain: 4.85m<sup>2</sup>

WC : 1.89m<sup>2</sup>

Studio avec 2 chambres :

Palier : 6.65m<sup>2</sup>

Salle de bain : 4.0m<sup>2</sup>

WC : 1.25m<sup>2</sup>

Cellier/ cave à vin : 9.91m<sup>2</sup>

Garage avec mezzanine : 70.0m<sup>2</sup> au sol

### PREMIER ÉTAGE :

Chambre: 13.68m<sup>2</sup>

Salle de bains : 6.04m<sup>2</sup>

WC : 1.59m<sup>2</sup>

Chambre: 13.69m<sup>2</sup>

Salle de bains: 5.13m<sup>2</sup> avec WC

Buanderie : 8.42m<sup>2</sup>

Grande pièce commune : 54.21m<sup>2</sup>

Local technique : 4.29m<sup>2</sup>