LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21834LOP17 Prix: 498 200 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (470 000 EUR hors honoraires)

Maison et gîte charentais, 6 chambres. Terrain, jardin, dépendances, vastes terres, piscine. Proche de Pons

INFORMATION

Ville:	Avy
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	227 m2
Terrain:	17616 m2

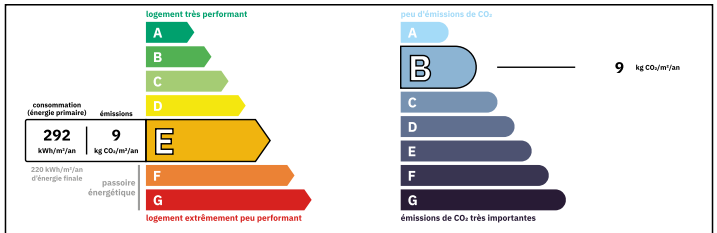
RÉSUMÉ

Cette propriété comprend 2 maisons charentaises en pierre attenantes, 7 dépendances de 550 m² en bon état, bois et champs privés, jardins sculptés d'arbres matures, arbustes, fleurs, potager, terrasses et salles à manger extérieures, piscine hors sol et terrasse, un ruisseau et des grottes troglodytiques historiques.

Les deux escaliers en bois de chêne d'origine, toutes les poutres et les planchers en bois ont été soigneusement restaurés.

Chauffage principalement via des poêles à bois avec des conduits reliés à certaines des pièces du 1er étage. Le toit est dans un état bien entretenu, une grande partie du caractère a été conservée, la plupart des fenêtres et des portes ont été remplacées par un double vitrage moderne. Wifi partout, et fibre possible. Orientation sud-ouest, bien située à 3 km du bourg médiéval de Pons, à 25 km des plages les plus proches...

DPE

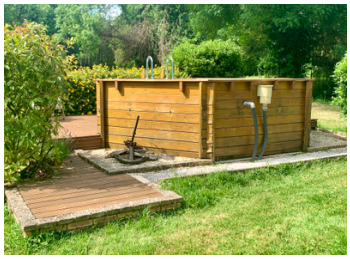


Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2760 € et 3790€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison principale :
Rez-de-chaussée :
HALL D'ENTRÉE : 13,8 m² avec cheminée en pierre d'origine et poêle à bois
SALON : 24 m² avec cheminée en pierre d'origine et poêle à bois
SALLE DE BAINS : 6 m² avec douche et W.-C.
CUISINE-SALLE À MANGER : 23 m² avec éléments intégrés, îlot central en granit, cuisinière à gaz et plaques de cuisson modernes, avec porte sur un couloir et
SALLE DE BAINS : 2,6 m² avec douche et W.-C .
W.-C. : 2 m².

Premier étage :
COULOIR : 6,7 m²
CHAMBRE 1 : 10,5 m² avec salle de bains attenante 15,7 m² avec baignoire, douche et W.-C.
DRESSING/BUREAU 6,9 m²
CHAMBRE 2 : 10 m²
CHAMBRE 3 : 10,3 m²

Deuxième maison/gîte :
Rez-de-chaussée :
HALL D'ENTRÉE : 7,2 m²
SALLE D'EAU : 3,9 m² avec W.-C.
W.-C. : 2 m²
SALLE À MANGER : 30,1 m² avec cheminée, poêle à bois et four à pain
CUISINE : 9,2 m² entièrement équipée avec four électrique et plaque de cuisson au gaz.

Premier étage :
SALON : 30,1 m²
CHAMBRE 1 : 9,5 m²
CHAMBRE 2 : 10,2 m²
CHAMBRE 3 : 10,3 m²

Extérieur de la deuxième maison :
Cour gravillonnée face à l'avant et coin repas extérieur de 13,4 m², accessible par une porte de la salle à manger ou une porte de la cuisine, avec un seul portail vers l'allée avant. Terrasse ensoleillée en