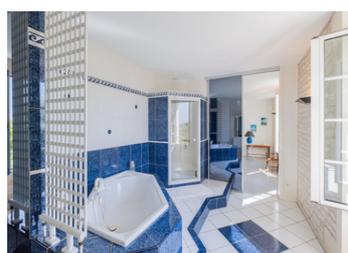
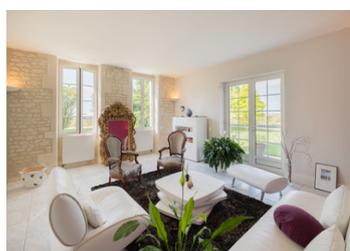


Impressionnante maison de campagne avec 4 chambres, & deuxième maison indépendant rénové, entre Saintes & Pons.



## INFORMATION

Ville:	Montils
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	311 m <sup>2</sup>
Terrain:	5470 m <sup>2</sup>

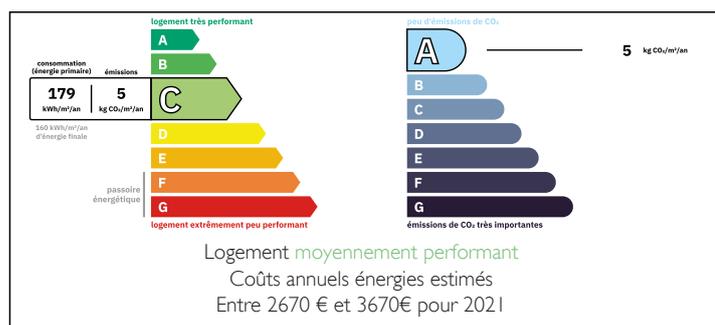
## RÉSUMÉ

Les propriétaires actuels ont mis à jour la propriété pour bénéficier d'une vie moderne tout en conservant le charme & le caractère d'origine. Une partie de la maison principale a été rénovée en 2020, ainsi qu'une maison individuelle supplémentaire entièrement rénovée de 117m<sup>2</sup> et un garage attenant de 23m<sup>2</sup>, avec un potentiel de gîte évident.

La maison principale offre des pièces spacieuses & lumineuses au rdc, y compris un hall d'entrée impressionnant, un salon, une salle à manger, un bureau et une cuisine moderne, un deuxième salon / salle à manger avec arrière-cuisine, salle de douche & WC, et une chaufferie moderne.

Le premier étage bénéficie d'un long dégagement lumineux, desservant 4 chambres, dont 2 en suite plus une autre salle de douche et des WC séparés. Une partie du terrain est constructible & piscinable. Les charmants jardins offrent de l'intimité...

## 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

La maison plus en détail :

REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'entrée : 18.4m<sup>2</sup>

Salon 1 : 27,4 m<sup>2</sup>

Salle à manger : 30.3m<sup>2</sup> avec cheminée

Bureau : 17.7m<sup>2</sup>

Garde-manger : 3.1m<sup>2</sup>

Cuisine : 18,4m<sup>2</sup> moderne & entièrement équipée

Chaufferie : 12.0m<sup>2</sup>

Salon 2 & cuisine : 55.2m<sup>2</sup> avec salle d'eau & WC

REZ-DE-CHAUSSÉE:

Couloir : 11.0m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 18,7m<sup>2</sup> avec salle de douche attenante.

Chambre 2 : 17,1 m<sup>2</sup> avec salle de bain attenante avec baignoire, douche et WC

Dégagement : 14.6m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 21.0m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 17.1m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 5.7m<sup>2</sup>

WC : 2.32m<sup>2</sup>

Deuxième maison :

117m<sup>2</sup> de surface habitable totale

Hall d'entrée : 2.7m<sup>2</sup>

Salle à manger : 21.9m<sup>2</sup>

Cuisine : 8.2m<sup>2</sup>

Garde-manger : 4.6m<sup>2</sup>

Salon : 34.1m<sup>2</sup>

Garage : 23m<sup>2</sup>.

Dépendances:-

Abri moderne en bois : 11.0m<sup>2</sup>

Dépendance en pierre rénovée : 8.8m<sup>2</sup>

Extérieur:

Jardins clôturés et clos bien entretenus avec des arbustes matures, des arbres fruitiers, des fleurs, 3 entrées, sur les côtés et à l'arrière de la propriété, inc. Terrasse en pierre et puits.

Double vitrage partout, chaudière à granulés moderne, tout à l'égout.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1219 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES