

Propriété traditionnelle Charentaise, 2 maisons individuelles, 10 chambres, piscine, 10 mins de Pons.



## INFORMATION

Ville:	Saint-Palais-de-Phiolin
Département:	Charente-Maritime
Ch:	10
SdB:	4
Surface:	291 m <sup>2</sup>
Terrain:	8584 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

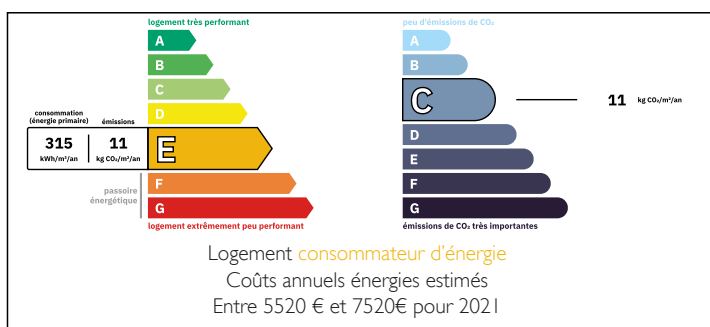
Située dans un hameau calme et agréable près du charmant village de Saint-Palais-de-Philion, cette maison charentaise offre 291 m<sup>2</sup> de surface habitable sur un terrain de 8584 m<sup>2</sup> entièrement clos et bien entretenu. Anciennement utilisée comme gîte et maison de famille, cette propriété bénéficie d'éléments traditionnels qui ont été restaurés avec soin. Avec un énorme potentiel d'activité et de commerce.

Cette propriété Charentaise en pierre se compose de 2 bâtiments séparés:- 1. Maison indépendante de 2 étages avec cuisine, WC, 2 chambres et salle d'eau.

2. 3 habitations de 2 étages reliées entre elles, anciennement gîtes. Gîte 1 avec 2 chambres, 2 chambres d'amis, cuisine, salle d'eau et WC. Gîte 2 : 2 chambres, cuisine, salle d'eau & WC. Gîte 3 avec 3 chambres, cuisine, salle de douche & WC.

L'accès se fait par une belle allée d'entrée

## 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 propriété en détail :

Maison individuelle

Rez-de-chaussée : salon/salle à manger avec poêle à bois, cuisine entièrement équipée, WC, chambre 1

1er étage : couloir, chambre 2, salle de douche et WC

Gîte 1 :

Rez-de-chaussée : cuisine/salle à manger avec poêle à bois, salle de douche, WC.

1er étage : couloir, chambre 3, chambre 4, WC.

Gîte 2 :

Rez-de-chaussée : cuisine/salle à manger avec poêle à bois, couloir, salle de douche et WC, buanderie.

1er étage : couloir, chambre 5, chambre 6, bureau/salle d'attente, WC

Gîte 3 :

Rez-de-chaussée : cuisine/salle à manger, salle de douche et WC

1er étage : couloir, chambre 7, chambre 8, chambre 9.

Dépendances et extérieur :

Abri du jardin

Hangar

Parc, jardins et 2 puits

Piscine creusée avec filtration à sable

Caractéristiques principales :

Fenêtres en PVC double vitrage

Radiateurs électriques et 3 poêles à bois

Volets en bois

Connexion internet fast fiber

Système d'assainissement conforme : 2 fosses septiques

Les mesures sont approximatives.

Les visites sont strictement sur rendez-vous uniquement, avec Louise Power de Leggett Immobilier International.

-----

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES