

Charmante maison de maître, 3 chambres, en partie rénovée, dans un joli village à 5km de Pons.



INFORMATION

Ville:	Fléac-sur-Seugne
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	0 m ²
Terrain:	0 m ²



RÉSUMÉ

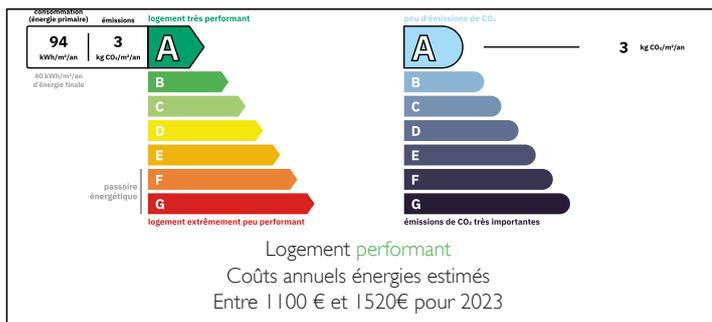
Ce charmant manoir est une perle rare, déjà partiellement rénové, & bien situé à 6 km du marché médiéval de Pons & de la ville de Saint-Genis-de-Saintonge.

Un grand hall d'entrée avec WC séparé mène sur la gauche à une cuisine moderne avec carrelage moderne, sur la droite à un grand salon avec parquet d'origine & cheminée en pierre d'origine, & à une cave.

Un escalier en bois d'origine mène au 1er étage, avec un long couloir accédant à 3 chambres de très bonne taille, 1 avec cheminée & sol en bois d'origine & 2 avec un nouveau sol en bois. Il y a aussi une salle de bain moderne avec baignoire, douche & WC, & une pièce avec accès au grenier isolé.

La propriété est en partie rénovée, avec un chauffage central moderne par pompe à chaleur, du

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:-

PREMIER ETAGE

REZ-DE-CHAUSSÉE:-

HALL D'ENTRÉE : 13,7m²

SALON : 40,0m²

CUISINE : 28,6m² avec placards et bar

WC : 2,5m²

CAVE : 30,0m² avec isolation

GARAGE/CHAUFFERIE : 28,9m².

PREMIER ETAGE:-

HALLWAY : 8.0m²

BATHROOM : 13.0m² avec baignoire, douche, lavabo et WC

BEDROOM 1 : 11.5m²

BEDROOM 2 : 13.0m²

BEDROOM 3 : 23.6m² et cheminée

ROOM : 2.5m² avec accès au grenier

EXTERIEUR : Portail d'entrée moderne motorisé à l'avant et double portail d'accès latéral en bois. Jardin entièrement clos avec des arbres matures.

Fosse septique individuelle, non conforme.

Fenêtres et portes à double vitrage et volets en bois. Chauffage par pompe à chaleur (2023) et radiateurs thermostatiques.

Adoucisseur d'eau

Chauffe-eau thermodynamique

Wifi fibre rapide dans le village

Les mesures sont approximatives.

Visite sur rendez-vous uniquement.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES