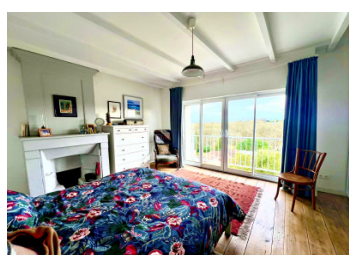


Maison en pierre rénovée de quatre chambres au centre de Pons, avec des jardins en terrasse, atelier et cave.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Pons
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	157 m <sup>2</sup>
Terrain:	360 m <sup>2</sup>

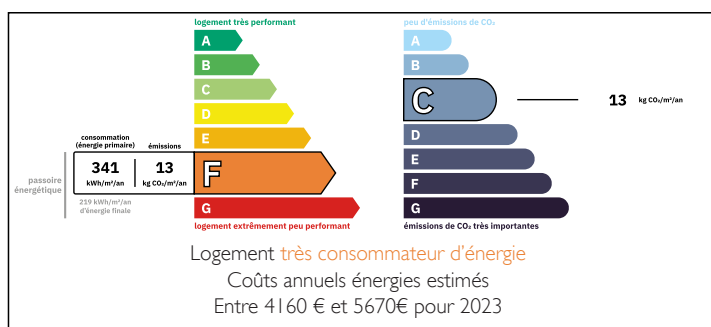
## RÉSUMÉ

Situé au centre de la ville médiévale de Pons, cette maison de 4 chambres allie le charme d'antan au confort moderne. Avec ses origines médiévales dans la cave sous la maison, son escalier d'origine & 2 cheminées rénovées, elle a conservé son caractère tout en offrant des espaces de vie agréablement aménagés.

Toute l'électricité été remplacée, tout à l'égout, Wifi, double vitrage & portes-fenêtres modernes, stores électriques à l'arrière, réisolation des combles & stabilisation de cave & l'atelier.

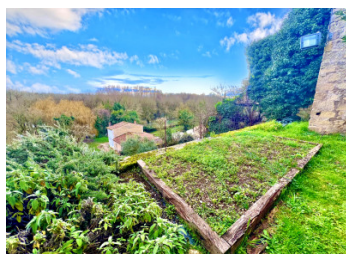
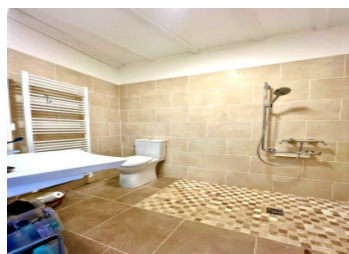
Un salon lumineux, l'une des chambres dispose d'un balcon donnant sur les jardins en terrasse & la vallée en contrebas. La cuisine est moderne & bien équipée, avec un îlot central & des appareils électroménagers modernes. 3 salles d'eau se trouve au rdc & comprend une douche à l'italienne très pratique. Les 3 jardins en terrasse & offrent un...

## 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 en détail :

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée : 9.3m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 4.2m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne, WC, lavabo & sèche serviettes

Cuisine: 33.0m<sup>2</sup> - équipée, avec îlot centrale, cheminée et portes-fenêtres donnant sur les jardins & la terrasse.

Salon: 33.0m<sup>2</sup> avec coin repas, cheminée, poêle à bois, & portes-fenêtres donnant sur un balcon.

Premier étage :

Couloir: 5.8m<sup>2</sup> avec escalier originale

Chambre 1: 19.0m<sup>2</sup> - actuellement un studio d'art

Chambre 2 : 11.0m<sup>2</sup> - actuellement un bureau et une salle de repos

Salle d'eau: avec douche, WC, lavabo & sèche serviettes

Chambre 3 : 19.0m<sup>2</sup> avec cheminée & portes-fenêtres donnant sur un balcon

Chambre 4 : 16.0m<sup>2</sup>

Salle d'eau: 4.0m<sup>2</sup> avec douche, WC, lavabo & sèche serviettes

Extérieur:

Terrasse 10.6m<sup>2</sup>

Garage: 46.0m<sup>2</sup> avec porte d'accès à la voie latérale

Cave: 34.5m<sup>2</sup> avec plafond rénové

Abri de jardin

Jardin 1: avec arbres matures, arbustes & fleurs

Jardin 2: avec potager surélevé & cabanon en pierre

Jardin 3: avec grotte troglodyte 31.8m<sup>2</sup> et escalier d'accès à la route inférieure et au bord de la rivière

Tout à l'égout, radiateurs électriques thermostatiques, chauffe-eau électrique. fast fibre, adoucisseur d'eau.

Mesures approximatives, visite sur rendez-vous uniquement.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1216 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES