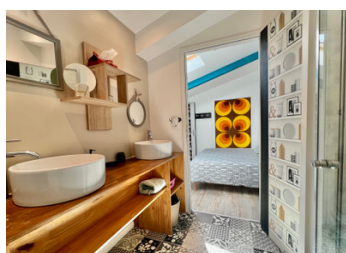
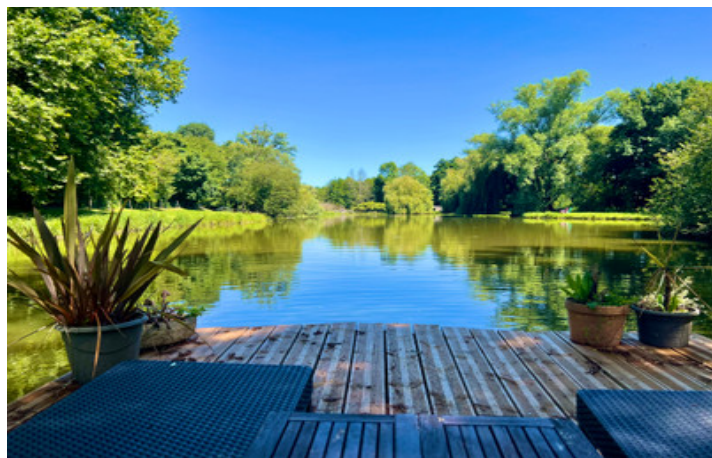
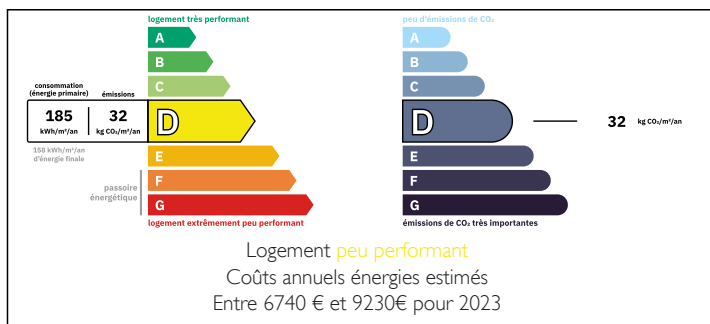


Maison avec chambres d'hôtes, lac magnifique & jardins du parc, près de Pons.



DPE



INFORMATION

Ville:	Pons
Département:	Charente-Maritime
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	375 m2
Terrain:	30840 m2

RÉSUMÉ

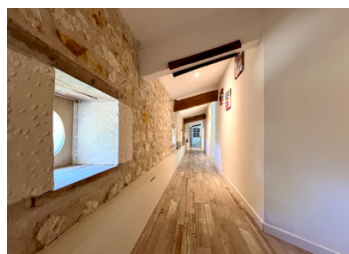
Opportunité exceptionnelle de reprendre une maison d'hôtes réputée & bien établie. Les propriétaires actuels ont rénové & modernisé les lieux. La vente inclut le mobilier & la possibilité de reprendre les réservations existantes, garantissant ainsi un revenu immédiat.

Idéalement située dans un cadre paisible & calme, aux abords de la charmante ville de Pons, à seulement 40 mins des plages de sable fin de la côte atlantique.

La propriété se compose de 2 logements: une maison principale indépendante avec une grande suite parentale, une mezzanine pouvant être aménagée en une deuxième grande suite & un jardin privatif à l'arrière. La longère attenante a été restaurée avec soin & comprend 4 suites doubles, une suite de 2 chambres & un salon/salle à manger commun. Parmi les autres atouts, citons un magnifique lac d'un hectare, un parc paysager

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2871 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Description détaillée de la propriété :

MAISON PRINCIPALE :

Entrée : 5.09m²

Salon avec cheminée : 37.7m²

Cuisine entièrement équipée: 26.17m²

Salle à manger commune pour les invités : 36.96m²

WC : 1.5m²

PREMIER ÉTAGE :

Palier : 5.09m²

Grande mezzanine : 27.0m²

Suite parentale : 37.7m²

Salle de bain : 26.17m² avec douche, bain et WC

DEUXIÈME MAISON – STYLE LONGERE / CHAMBRES D'HÔTES :

Entrée et escalier :

Chambre avec cuisine: 10.82m²

WC : 1.49m²

Chambre : 16.34m²

Salle de bain: 4.85m²

WC : 1.89m²

Studio avec 2 chambres :

Palier : 6.65m²

Salle de bain : 4.0m²

WC : 1.25m²

Cellier/ cave à vin : 9.91m²

Garage avec mezzanine : 70.0m² au sol

PREMIER ÉTAGE :

Chambre: 13.68m²

Salle de bains : 6.04m²

WC : 1.59m²

Chambre: 13.69m²

Salle de bains: 5.13m² avec WC

Buanderie : 8.42m²

Grande pièce commune : 54.21m²

Local technique : 4.29m²