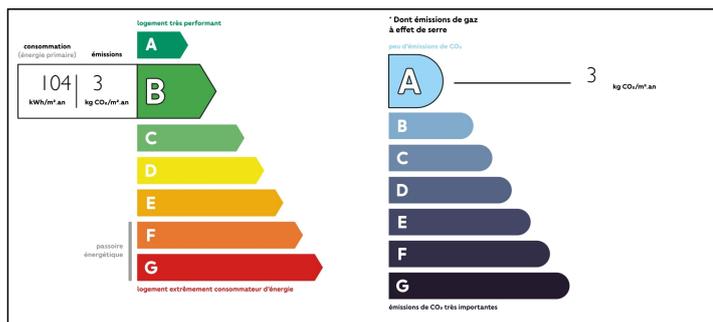


Superbe manoir en pierre charentaise de 3 chambres avec garage double et annexe, près de Pons.



DPE



INFORMATION

Ville:	Mosnac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	155 m ²
Terrain:	902 m ²

RÉSUMÉ

Cette belle maison charentaise a été entièrement rénovée à un niveau élevé en conservant de nombreuses caractéristiques originales et elle est en excellent état décoratif. Le rez-de-chaussée comprend une impressionnante salle à manger avec un plafond ouvert s'étendant jusqu'au palier du premier étage et un superbe salon de style Louis XIV. La cuisine est lumineuse et accueillante avec un accès séparé au jardin et des escaliers menant à une cave spacieuse et une chaufferie. Le premier étage comprend du parquet partout, trois chambres de bonne taille, une salle de bains, un autre W.-C., une buanderie et un vaste palier permettant une vue sur le salon. Elle est équipée de double vitrage et volets en PVC, un système de chauffage central moderne par pompe à chaleur actuellement bien installé, un adoucisseur d'eau et à un système de filtration et d'un système d'évacuation par une fosse toutes eaux, qui conforme.

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: 1803 EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale comprend :

Hall d'entrée (5,5 m²) et W.-C. (1,1 m²)
Salle à manger avec double hauteur de plafond (28,1 m²)
Salon d'inspiration Louis XIV (19,2 m²)
Cuisine (18,4m²) avec des meubles entièrement équipés.

Les escaliers de la cuisine mènent à :
Cave (13,6 m²) composée d'une chaufferie et d'une pièce plus petite abritant l'adoucisseur d'eau et le système de filtration.
Grand palier avec balustrades en bois permettant une vue sur la salle à manger en contrebas.
Un escalier en bois en colimaçon mène au premier étage.

Chambre 1 (11,6 m²)
Chambre 2 (9,8 m²)
Chambre 3 (11,1 m²)
Salle de bains avec douche, baignoire et W.-C. (11 m²)
W.-C. (1,7 m²)
Buanderie (6,5 m²)

Extérieur :
Impressionnant garage double indépendant avec portes de garage électriques et annexe (102,6 m²).
Jardin et allée magnifiquement sculptés et faciles à entretenir, avec système d'arrosage intégré.

Wifi 4G rapide en fibre partout.

Une système d'évacuation par fosse toutes eaux moderne entièrement conforme.

Meubles par négociation.
Toutes les mesures sont approximatives.
Visite uniquement sur rendez-vous avec Louise Power de Leggett Immobilier International.

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