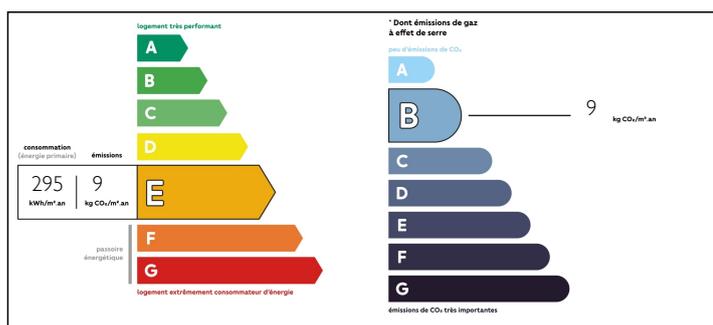


Maison bourgeoise du 19ème - Dépendances - 6 chambres - Jardin arboré 7000m -Terrasse- A 5mn de Montlieu



## DPE



## INFORMATION

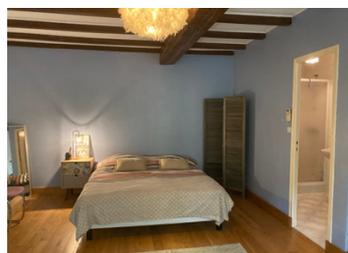
Ville:	Pouillac
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	377 m <sup>2</sup>
Terrain:	7047 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Situé dans un petit hameau du sud de la Charente Maritime, cette grande maison bourgeoise vous offre un cadre de vie paisible et agréable. Les éléments d'origine tels les murs en moellons, les parquets en bois, les grandes cheminées et les poutres apparentes ont été préservés permettant ainsi de conserver le charme et l'histoire de cette belle propriété. Sur 2 niveaux, vous découvrirez au rdc un hall d'entrée, une cuisine, une arrière-cuisine, une sdb/buanderie, un salon, une salle à manger, une salle de jeux, 2 chambres avec salle d'eau. A l'étage, 4 chambres dont deux avec salle d'eau et 2 autres à finir de rénover. Garage attenant. Les dépendances toutes indépendantes : une large grange, un carport pour au moins 2 voitures, une maisonnette / établi avec mezzanine. En extérieur, une belle terrasse se positionne devant la maison avec vue sur le jardin et ses châtaigniers centenaires. A 5mn de Montlieu-la-Garde et Chevanceaux avec un...

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: 2040 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

PLUS DE PHOTOS DISPONIBLES ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

### REZ-DE-CHAUSSEE

I Hall d'entrée - 10m<sup>2</sup> avec sol en bois d'origine

I Bureau - 6m<sup>2</sup>

I Dégagement - 3m<sup>2</sup>

Sur la droite :

I Cuisine avec un îlot central et une belle cheminée avec un poêle à bois - 26m<sup>2</sup>

I Arrière-cuisine - 9m<sup>2</sup> avec accès au garage de 72m<sup>2</sup>

I Buanderie / Sdb - 8m<sup>2</sup> avec baignoire, lavabo et WC

Chambre 1 - 31m<sup>2</sup> avec salle d'eau de 3m<sup>2</sup> composée d'une douche, lavabo et wc

Chambre 2 - 31m<sup>2</sup> avec salle d'eau de 4m<sup>2</sup> composée d'une douche, lavabo et wc

I Deuxième hall d'entrée - 15m<sup>2</sup>

Sur la gauche :

I Salon - 36m<sup>2</sup> avec une belle cheminée avec insert bois.

I Salle à manger - 23m<sup>2</sup>

I Salle de jeux - 23m<sup>2</sup> avec accès sur la terrasse

### A L'ETAGE

Chambre 3 - 30m<sup>2</sup> avec salle d'eau de 4m<sup>2</sup> douche, lavabo et wc

Chambre 4 - 31m<sup>2</sup> avec salle d'eau de 4m<sup>2</sup> douche, lavabo et wc

I Pallier - 17m<sup>2</sup> avec accès sur le deuxième hall d'entrée

Chambre 5 - 14m<sup>2</sup> avec un dressing de 14m<sup>2</sup> et une salle d'eau à finir de rénover de 4m<sup>2</sup> (douche et wc déjà existants)

I Deuxième Pallier - 9m<sup>2</sup> avec accès sur le hall d'entrée

Chambre 6 - 22m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau à finir de rénover de 5m<sup>2</sup>

### LES DEPENDANCES