

Grange charentaise en pierre, rénovée, avec cinq chambres. Près de Pons. Avec un potentiel de gîte.

EXCLUSIF



INFORMATION

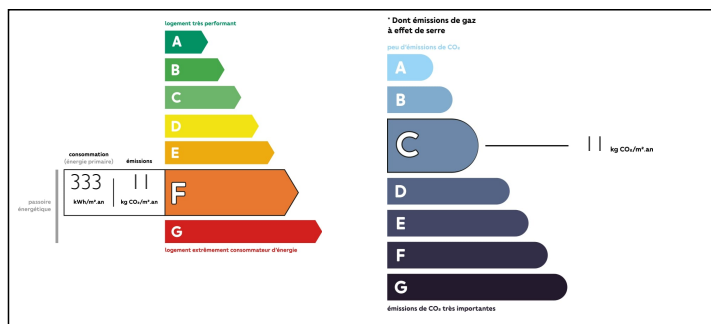
Ville:	Avy
Département:	Charente-Maritime
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	213 m2
Terrain:	1770 m2

RÉSUMÉ

Maison de ferme en pierre charentaise, avec éléments originaux, au centre d'un village, face aux vignes et champs. Besoin de travaux pour passer d'une maison de vacances à une maison principale - W.-C. au rdc (plomberie en place) et 2e poêle à bois inclus. Elle offre 2 salles de réception et cuisine entièrement équipée, toutes avec des portes-fenêtres en bois. 2 escaliers en bois pour accéder au 1er étage et 2 paliers, menant à 5 chambres, 1 salle d'eau et une autre pièce avec plomberie dont on peut faire une 2e salle d'eau. Portes et volets en bois, carrelage au rdc et plancher en bois au 1er étage. Chauffage par un poêle à granulés de bois moderne et radiateurs électriques. Fosse toutes eaux conforme. Grand jardin panoramique avec arbres fruitiers, réserve extérieure et longue allée en gravier. Proche de tous les commerces de la ville de Pons. À 25 km des grandes villes de Cognac...



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

Au rez-de-chaussée : salon et salle à manger (38 m²) avec double portes-fenêtres avant et arrière et un poêle à granulés de bois, cuisine entièrement aménagée et équipée (38,5 m²) avec portes-fenêtres, et une deuxième salle de réception (36,8 m²) avec double portes-fenêtres.

Au premier étage, accessible par deux escaliers séparés : chambre 1 (18,2 m²), chambre 2 (16,5 m²), chambre 3 (9,7 m²), chambre 4 (15,5 m²), chambre 5 (13,5 m²), salle de douche (6,5 m²) avec double lavabo, et une pièce supplémentaire (3,5 m²) avec plomberie pour la conversion en deuxième salle de douche.

Extérieur :

Salle de stockage attenante au sol en ciment (7,7 m²).

Une longue allée de gravier et un jardin panoramique avec des arbres et arbustes matures.

Vues sur les vignobles et les champs.

Assainissement individuel par fosse toutes eaux conforme.

Mobilier à négocier.

Toutes les mesures sont approximatives.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1127 EUR

Taxe habitation: 1093 EUR

NOTES

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