

Maison en pierre, 3 chambres, grenier de 3 pièces à rénover, dans un village près de Pons et Saintes.

EXCLUSIF



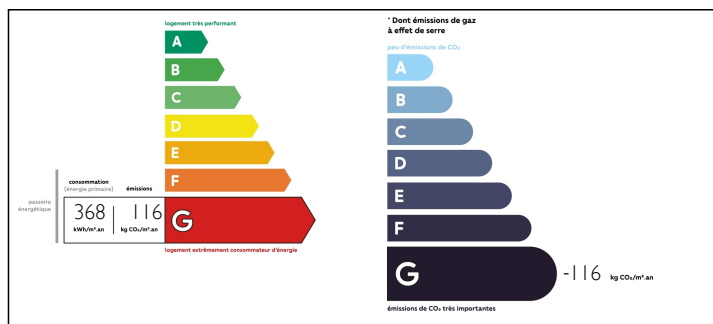
INFORMATION

Ville:	Saint-Léger
Département:	Charente-Maritime
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	100 m2
Terrain:	1366 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante et lumineuse maison charentaise en pierre, dispose d'une cuisine/salle à manger accueillante, de trois chambres de belle taille, de plusieurs dépendances dont deux grands garages et d'une salle d'eau. Elle est idéalement située dans un village calme et pittoresque, à seulement 6 km de la ville de Pons, à 40 minutes des plages les plus proches de Royan et Meschers-sur-Gironde, et à seulement 1 heure de l'aéroport de Bordeaux, à 12 minutes de l'autoroute A10. Le grand grenier de trois pièces attenant pourrait être rénové en logement supplémentaire et/ou gîtes. Plans d'architecte inclus. Actuellement utilisée comme maison de vacances et location de gîtes.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 612 EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale comprend :

Porte d'entrée principale dans une cuisine/salle à manger entièrement aménagée et équipée (30 m²), salle de douche avec W.-C. (6 m²) et W.-C. supplémentaires (2 m²), salon (16 m²), chambre 1 (12 m²), chambre 2 (22 m²), et chambre 3 (8 m²). Une grande grange en pierre attenante comprenant une chaudière au fioul et une cave avec mezzanine supplémentaire (96 m²), un garage en pierre attenant de 50 m².

À l'étage : un grand grenier de trois pièces en enfilade (90 m²), avec poutres apparentes en chêne d'origine et chevrons en bois doublés. Plans d'architecte disponibles d'une rénovation précédemment prévue.

À l'extérieur : un petit et un grand patio, un jardin clos avec des arbustes et des arbres matures, une grange en pierre, un hangar en pierre et un double portail. Un deuxième jardin avec des arbres matures et un abri à bois, situé en face d'un chemin de campagne calme.

Assainissement individuel par une fosse septique non conforme. Wifi 4G partout.

Meubles par négociation.

Toutes les mesures sont approximatives. La visite est strictement sur rendez-vous.

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