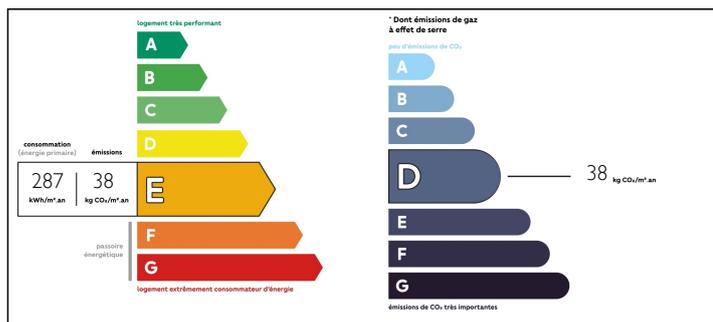


Maison indépendante avec 2 gîtes et piscine, en excellent état avec de bons revenus. À proximité de Cognac.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Mons
Département:	Charente-Maritime
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	310 m ²
Terrain:	2758 m ²

RÉSUMÉ

Située dans la campagne de Charente-Maritime, entourée de tournesols et de vignobles, la maison se trouve dans un endroit calme et paisible, à proximité des villes populaires de Cognac, Saintes et Saint-Jean-d'Angely avec tous leurs commerces et activités. Offrant un charme original, des murs en pierres apparentes et des poutres en chêne, ce n'est pas une propriété à manquer si vous êtes à la recherche d'une belle maison avec une entreprise prospère. La propriété est composée d'une maison principale indépendante avec 2 gîtes indépendants, jardins, piscine, garage, abri pour voiture et terrasse couverte. La maison principale avec 3 grandes salles de réception plus W.-C. au rez-de-chaussée avec 3 chambres (une avec sdb) et salle de bains familiale au premier étage. Chaque gîte est composé d'un salon, d'une cuisine, de 2 chambres et d'une salle d'eau moderne. La disposition des gîtes fait en sorte que la maison principale ne donne pas sur l'entrée, le...

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

Le bien en détail :

Fibre, fosse septique conforme, chauffage central au fioul.

MAISON PRINCIPALE :

Grande entrée 12 m², ouvrant sur SALON 31 m² avec poêle à bois. Salle à manger 24 m² menant à la CUISINE 27 m² avec coin buanderie. W.-C.

Terrasse couverte de 11 m² accessible directement depuis la cuisine.

Premier étage :

Palier ouvrant sur la chambre principale de 20 m² avec salle de bains attenante de 6 m².

CHAMBRE 2 : 16 m² CHAMBRE 3 : 11 m² . SDE FAMILIALE 6 m²

GÎTE 1 : Tout au rez-de-chaussée.

SALON 19 m² avec poêle à bois, CUISINE / SALLE A MANGER 18 m²

CHAMBRES 1 et 2 - 10 et 13 m². SALON 19 m² avec poêle à bois, CUISINE / SALLE À MANGER 18 m².

Jardin privé et parking.

GÎTE DEUX : SALON 34 m² avec poêle à bois. CUISINE 9 m², DOUCHE et W.-C. 6 m².

Premier étage - CHAMBRES 1 et 2 - 13 m² chacune
Terrasse privée et parking.

Magnifique jardin avec piscine et terrasse, terrain de boules, garage et abri pour 3 véhicules.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2250 EUR**

NOTES