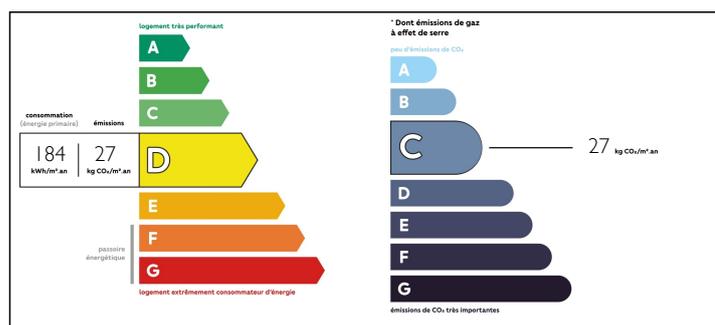


Charentaise de caractère, magnifiquement rénovée, 4 chambres, 2 salles de bains, piscine, proche de Pons.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Bois
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	149 m ²
Terrain:	2807 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un joli hameau à proximité des villes animées de Pons et Saint-Genis-du-Saintonge, cette propriété charentaise en pierre très bien présentée a été rénovée avec soin et attention, afin de conserver son caractère. Bureau au rdc, salon, 4 chambres doubles lumineuses au 1^{er} étage, 2 salles de bains et une grande cuisine entièrement équipée. Double vitrage et volets modernes, chauffage central et climatisation moderne, fosse septique conforme, toiture en bon état, avec fibre internet. Piscine bien entretenue et isolée avec contre-courant et lumières, terrasse, jardins, arbustes et arbres matures, arbres fruitiers et potager. Des zones ombragées et des terrasses, pour profiter du soleil tout au long de la journée, ainsi qu'une vaste allée et une cour clôturée et gravillonnée. Une promenade à vélo de 15 min vous amène à Saint-Genis-de-Saintonge et tous ses commerces. Cette rare, belle propriété peut être utilisée comme maison de vacances ou comme maison familiale

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 : 46,6 m² avec cheminée et escalier

Salle d'eau : 5,7 m²

Bureau/chambre 1 : 18,7 m² avec cheminée

Cuisine/salle à manger : 33,1 m² : entièrement équipée

Au premier étage :

Couloir : 5,9 m²

Chambre 2 : 13,2 m² double

Chambre 3 : 13,2 m² double

Chambre 4 : 9,9 m² double

Chambre 5 : 9,6 m² double

Couloir 1 : 8,6 m²

Salle de bains : 4,8 m²

Grenier : bien isolé et faisant la longueur de la cuisine / salle à manger.

Dépendances : garage 13 m², bucher 38 m², hangar 1 - 21 m², chais 70 m², hangar 2 - 78 m², atelier 80 m², pièce 18 m², hangar 3 - 75 m².

Jardins clôturés bien entretenus avec arbustes et arbres matures, potager, piscine avec contre-courant et lumières, terrasse en pierre et cour gravillonnée, tonnelle 3 m x 3 m, surface engazonnée 8,5 m x 8,5 m.

Toutes les mesures sont approximatives.

Visite sur rendez-vous uniquement, avec Louise Power.

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: **1335 EUR**

NOTES