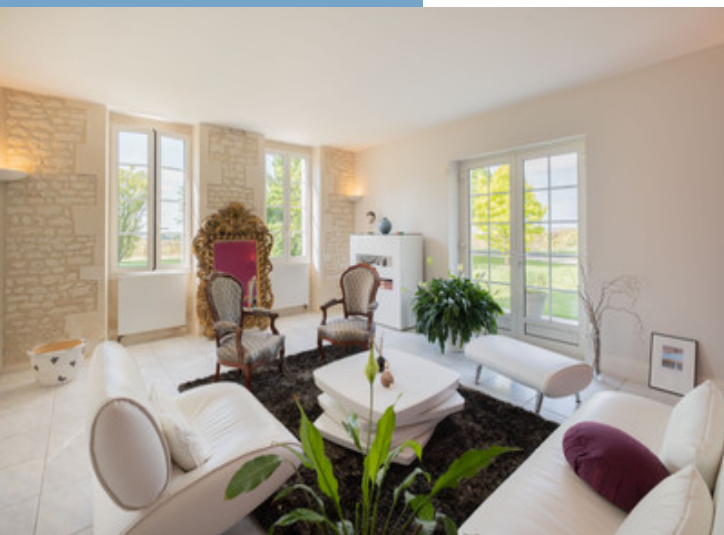




## IMPRESSIONNANTE MAISON DE CAMPAGNE AVEC 4 CHAMBRES, & DEUXIÈME MAISON INDÉPENDANT RÉNOVÉ, ENTRE SAINTES & PONS.

IMPRESSONANTE MAISON  
DE CAMPAGNE AVEC 4  
CHAMBRES, & DEUXIÈME  
MAISON INDÉPENDANT  
RÉNOVÉ, ENTRE S...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A31623LOPI7
RIX	€ 763,949 £ 632,244* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur (730 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	311 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	5470 m <sup>2</sup>
VILLE	Montils
DEPARTEMENT	Charente_Maritime
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Terrain avec CU, Maison, Maison de Campagne
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Garage, Parking privé

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Rénové à un niveau élevé en conservant le caractère
- Deuxième maison de 117m<sup>2</sup>, entièrement rénové
- Un terrain attenant constructible et piscinable
- Très bonne efficacité énergétique - niveau C
- Proche de 2 villes animées mais emplacement calme

IMPRESSIONNANTE MAISON  
DE CAMPAGNE AVEC 4  
CHAMBRES, & DEUXIÈME  
MAISON INDÉPENDANT  
RÉNOVÉ, ENTRE S...

Ref : A31623LOPI7

Les propriétaires actuels ont mis à jour la propriété pour bénéficier d'une vie moderne tout en conservant le charme & le caractère d'origine. Une partie de la maison principale a été rénovée en 2020, ainsi qu'une maison individuelle supplémentaire entièrement rénovée de 117m<sup>2</sup> et un garage attenant de 23m<sup>2</sup>, avec un potentiel de gîte

## DESRIPTIF

La maison plus en détail :

REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'entrée : 18.4m<sup>2</sup>

Salon 1 : 27,4 m<sup>2</sup>

Salle à manger : 30.3m<sup>2</sup> avec cheminée

Bureau : 17.7m<sup>2</sup>

Garde-manger : 3.1m<sup>2</sup>

Cuisine : 18,4m<sup>2</sup> moderne & entièrement équipée

Chaufferie : 12.0m<sup>2</sup>

Salon 2 & cuisine : 55.2m<sup>2</sup> avec salle d'eau & WC

REZ-DE-CHAUSSÉE:

Couloir : 11.0m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 18,7m<sup>2</sup> avec salle de douche attenante.

Chambre 2 : 17,1 m<sup>2</sup> avec salle de bain attenante avec baignoire, douche et WC

Dégagement : 14.6m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 21.0m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 17.1m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 5.7m<sup>2</sup>

WC : 2.32m<sup>2</sup>

Deuxième maison :

117m<sup>2</sup> de surface habitable totale

Hall d'entrée : 2.7m<sup>2</sup>

Salle à manger : 21.9m<sup>2</sup>

Cuisine : 8.2m<sup>2</sup>

Garde-manger : 4.6m<sup>2</sup>

Salon : 34.1m<sup>2</sup>

Garage : 23m<sup>2</sup>.

Dépendances:-

Abri moderne en bois : 11.0m<sup>2</sup>

Dépendance en pierre rénovée : 8.8m<sup>2</sup>

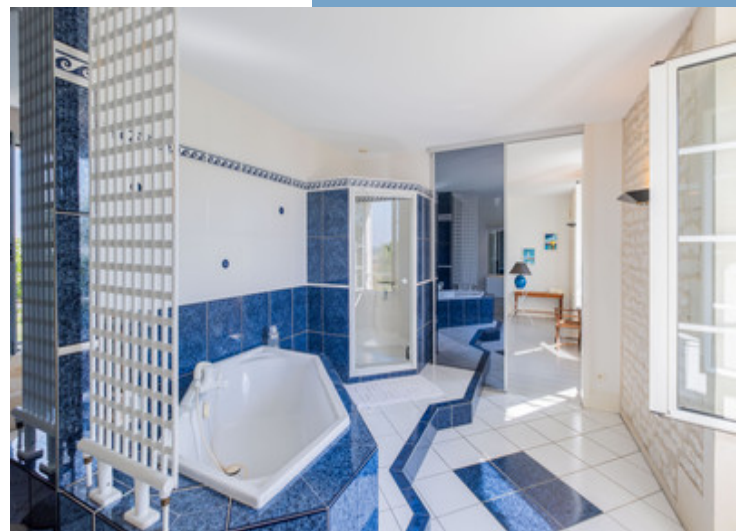
Extérieur:

Jardins clôturés et clos bien entretenus avec des arbustes matures, des arbres fruitiers, des fleurs, 3 entrées, sur les côtés et à l'arrière de la

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A31623LOPI7>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

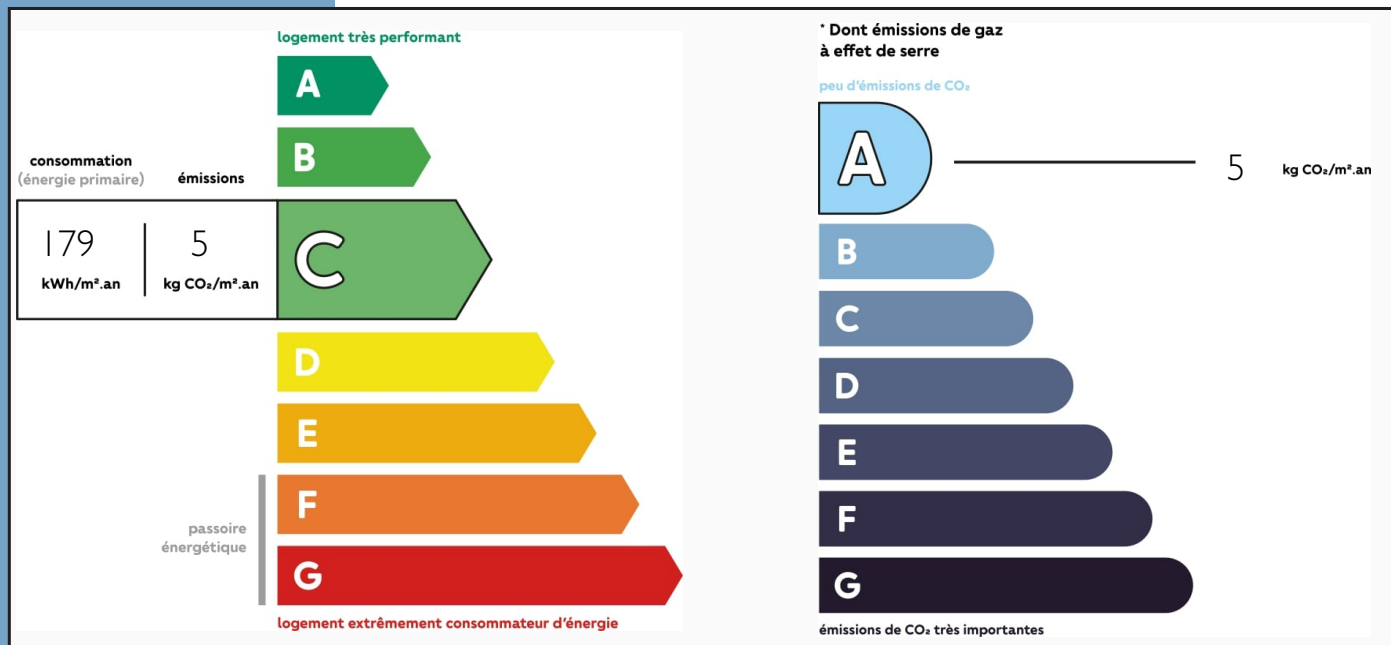


IMPRESSIONNANTE MAISON D  
CAMPAGNE AVEC 4  
CHAMBRES, & DEUXIÈME  
MAISON INDÉPENDANT  
RÉNOVÉ, ENTRE S...

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

Ref : A31623LOP17

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A31623LOP17  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)