

Maison Pons 270 m²



PRIX DE VENTE : 375 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Nichée au cœur du centre historique de Pons, cette demeure en pierre de taille incarne un art de vivre rare, où le prestige du passé rencontre le bien-être contemporain. Dès le premier regard, sa façade noble, ses volets boisés et sa porte d'entrée d'époque témoignent d'une conservation exemplaire, offrant le privilège d'habiter un morceau d'histoire à quelques pas seulement des commerces et des ruelles pavées de la cité médiévale.

Une maison saine et sereine

Vivre dans cette propriété, c'est avant tout profiter d'une tranquillité d'esprit absolue. Contrairement à de nombreuses bâtisses anciennes, cette maison a bénéficié de soins attentifs qui garantissent un confort quotidien optimal. La toiture a été récemment refaite et profite d'une isolation de grande qualité, une protection essentielle qui, couplée à une charpente en parfait état et une chaudière récente, assure une douceur de vivre constante en toute saison. Ces investissements permettent à la demeure d'afficher un DPE en classe D, une performance tout à fait remarquable et rassurante pour une construction de cette époque.

Un intérieur de caractère et de lumière

L'intérieur est un hymne à l'authenticité. Les poutres apparentes, les cheminées anciennes, les boiseries et les vitraux colorés créent une atmosphère chaleureuse et élégante. Le rez-de-chaussée propose des espaces de vie conviviaux : un salon accueillant, une salle à manger raffinée et une cuisine indépendante. À l'étage, les trois chambres et leurs salles d'eau offrent une intimité préservée, tandis qu'un vaste espace sous combles laisse libre cours à vos projets d'atelier ou de bibliothèque.

Un ensemble immobilier aux multiples facettes

Le charme opère également à l'extérieur avec cette tour inspirée des anciens pigeoniers qui abrite un somptueux escalier à vis en pierre. Rare en centre-ville, la propriété dispose d'un garage pour deux véhicules et d'un appartement à rafraichir. Enfin, une seconde maison attenante ouvre des perspectives passionnantes, que ce soit pour accueillir des proches, créer un gîte de charme ou installer une activité professionnelle, le tout à moins d'une heure de Bordeaux et de La Rochelle, et à seulement 35 minutes des premières plages.

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	270.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	12 pièces	NB de chambres :	7 chambres		

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

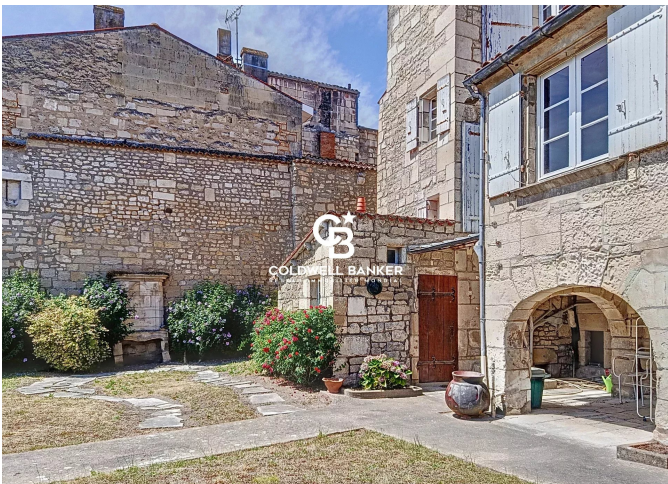
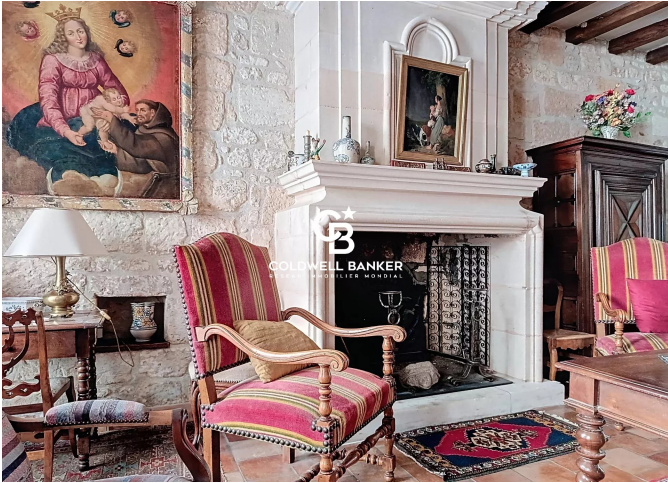
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 192

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 42



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



22 Cours National Michel BARON
France, 17100, Saintes



TÉL : +33546977797
immobiliere@coldwellbanker.fr