

Maison Pons 362 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 399 000 €

---

EMAIL : [IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR)

EXCLUSIVITÉ



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**

## DESCRIPTION

Située au cœur de la cité historique de Pons, en Charente-Maritime, cette demeure de prestige est une opportunité rare. À quelques pas des commerces et des écoles, la propriété déploie plus de 340 m<sup>2</sup> habitables au sein d'un parc clos de murs de plus de 5000 m<sup>2</sup>. Ce jardin d'exception, véritable poumon vert en centre-ville, garantit une intimité totale sans aucun vis-à-vis.

Des volumes généreux et une vie de plain-pied:

Dès le hall d'entrée, le ton est donné par des volumes impressionnants et une circulation fluide.

Le rez-de-chaussée est conçu pour offrir un confort absolu au quotidien :

- Espaces de réception : Deux salons élégants dédiés à la convivialité et une salle à manger lumineuse ouverte sur une cuisine moderne avec cellier.
- Suite parentale : Une chambre spacieuse de plain-pied avec sa salle d'eau privative complète ce niveau.
- Véranda et Bien-être : Une vaste véranda s'ouvre sur le parc, tandis qu'un espace détente avec spa invite à la relaxation.

Espace nuit et potentiel de création:

À l'étage, le palier distribue quatre belles chambres et une salle de bain, offrant tout l'espace nécessaire pour une vie de famille.

Le dernier niveau constitue l'atout majeur pour vos projets : un plateau entier reste à imaginer selon vos besoins. Dortoir, atelier d'artiste, salle de sport ou home-cinéma, cet espace offre une liberté de création totale.

Dépendances et cadre de vie extérieur:

L'extérieur est une invitation à la déconnexion. Le parc arboré, entièrement sécurisé, abrite des dépendances offrant un potentiel de stockage ou d'aménagement complémentaire. Les amateurs de vin apprécieront la superbe cave voûtée d'environ 45 m<sup>2</sup>, tandis qu'un garage fermé assure le stationnement.

Côté logistique, la propriété bénéficie d'une situation stratégique : accès rapide aux grands axes et proximité de l'océan, accessible en seulement 35 minutes.

---

Cette demeure est bien plus qu'une simple maison : c'est une signature architecturale, un lieu chargé d'histoire et de potentiel pour ceux qui recherchent une atmosphère unique.

22 Cours National Michèle BARON  
France, 17100, Saintes



TEL : +33 5 46 97 77 97  
immobiliere@coldwellbanker.fr

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	362.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	11 pièces	NB de chambres :	5 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

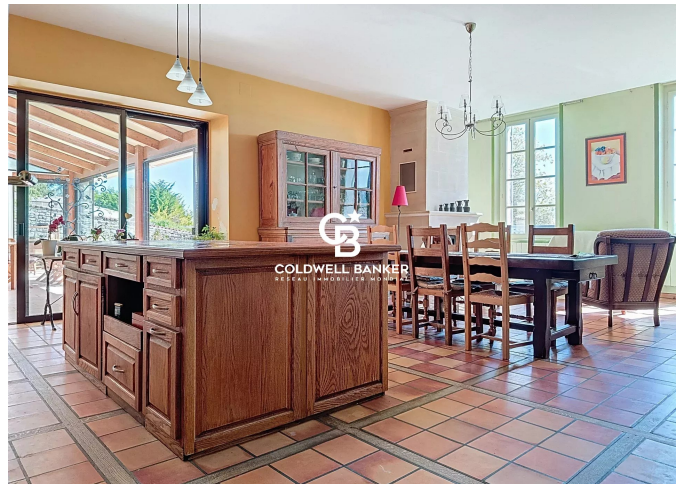
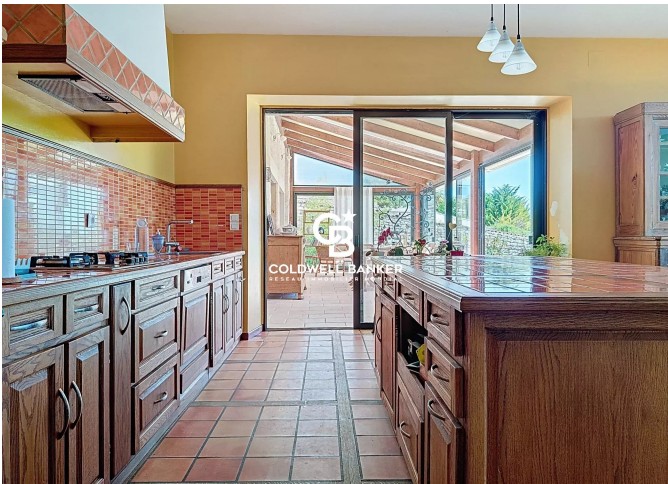
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 147

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 20



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



22 Cours National Michel BARON  
France, 17100, Saintes



TÉL : +33546977797  
[immobiliere@coldwellbanker.fr](mailto:immobiliere@coldwellbanker.fr)