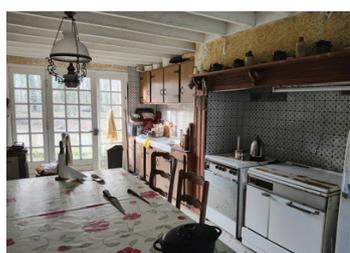


Maison de 5 ch. à rénover entièrement située sur une île à la sortie d'un village proche d'Auxi-le-Château

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Le Ponchel          |
| Département: | Pas-de-Calais       |
| Ch:          | 5                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 100 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 3000 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

À moins d'une heure de Calais (124 km) la ville historique d'Auxi-le-Château est située sur la rivière Authie qui forme la frontière entre le Pas-de-Calais et de la Somme. Proche des principales villes d'Abbeville, Doullens, Crécy et Amiens. La région est une destination touristique populaire, étant à proximité des plages de la côte d'Opale et de la Baie de Somme, ainsi que les sites et les cimetières du champ de bataille de la première guerre mondiale.

## DPE



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

Cette maison extraordinaire est accessible par un pont depuis le jardin principal. L'entrée principale mène au grand salon avec cheminée. À droite, un couloir mène à deux chambres et à l'entrée du grenier.

À gauche du salon se trouve la chambre principale et le hall menant à la cave et à la cuisine. Les portes vitrées de la cuisine s'ouvrent sur une terrasse au bord de la rivière.

Au-delà de la cuisine se trouve une salle d'eau et des toilettes.

Depuis le hall, des escaliers mènent à une chambre en mezzanine avec vue sur la rivière, puis à une autre chambre et à une salle de bains.

Un grand grenier s'étend sur toute la longueur de la maison et ne demande qu'à être transformé en chambre et salle de bains supplémentaires.

À l'extérieur, les jardins à l'avant sont accessibles par le portail depuis la route et offrent un parking pour plusieurs voitures.

La visite se fait uniquement sur rendez-vous.

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: 600 EUR

Taxe habitation: 600 EUR

## NOTES