

Maison de village, 4 chambres, cour fermée, jardin et garage séparé. Restaurant et boulangeries à pied

EXCLUSIF



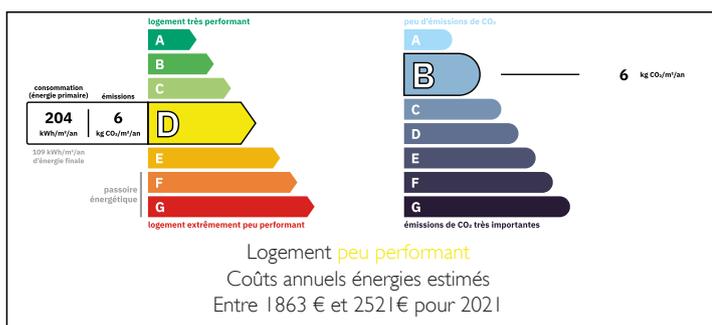
INFORMATION

Ville:	Montboyer
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	150 m ²
Terrain:	428 m ²

RÉSUMÉ

Cette propriété est située au cœur d'un village charentais et à moins de 5 minutes de la ville active de Chalais où l'on trouve tous les commerces et une gare ferroviaire. Elle est également à 15 minutes d'Aubeterre-sur-Dronne, classé comme l'un des plus beaux villages de France. C'est une propriété idéale pour les vacances ou comme maison familiale.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: **616 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

HALL D'ENTRÉE assez vaste, où l'on peut ranger aisément manteaux et chaussures.

Le rez-de-chaussée est constitué d'une grande pièce ouverte avec trois espaces délimités, disposant tous de poutres apparentes et carrelages.

CUISINE (25 m²) équipée avec une série de modules en bois. Escalier menant au premier étage. Portes vitrées permettant d'accéder à la COUR FERMÉE.

SALLE À MANGER (25 m²)

SALON (26,75 m²) avec belle cheminée et poêle à bois. Second escalier menant à la chambre I, puis au palier et aux autres chambres.

PREMIER ÉTAGE :

Vaste palier

CHAMBRE 1 (27,5 m²) avec cage d'escalier close menant à des COMBLES AMÉNAGEABLES

CHAMBRE 2 (13,1 m²)

CHAMBRE 3 (12 m²)

CHAMBRE 4 (11,6 m²)

WC

SALLE DE BAINS avec baignoire, douche et double lavabo. Plomberie pour une machine à laver.

Le JARDIN INTÉRIEUR est charmant. La terrasse orientée ouest permet de profiter du soleil de l'après-midi et du début de soirée. On y trouve des arbustes matures et d'autres plantes. Un petit bâtiment en pierres équipé d'un four à pain sert actuellement d'espace de rangement.

Ce bien comprend un garage séparé et un jardin, idéal comme potager.

LA PROPRIÉTÉ COMPORTE UN TOIT NEUF, DU DOUBLE VITRAGE ET tout-à-l'égout.

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