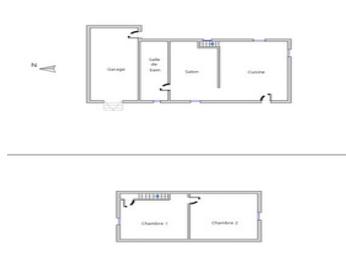


Charmante maison de campagne comprenant 2 chambres et terrain, à seulement 2 minutes des commerces



INFORMATION

Ville:	Saint-Germain-de-Montbron
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	68 m ²
Terrain:	1225 m ²

RÉSUMÉ

Cette ancienne maison est située dans un petit hameau à seulement 2 kilomètres des commerces et école de Marthon.

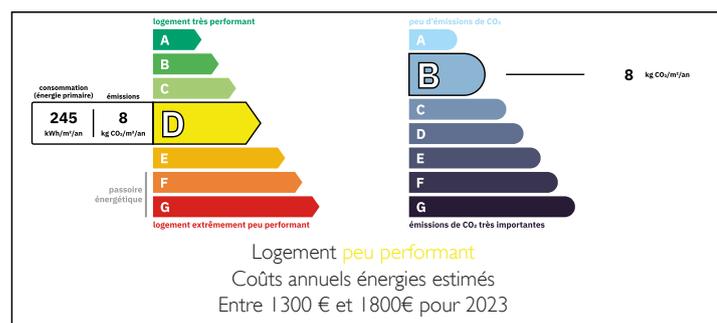
La maison a été entièrement rénovée et isolée, et offre une agréable cuisine aménagée, un salon, et une salle d'eau. Les deux chambre sont à l'étage.

Entièrement clos, le terrain de plus de 1200 m² offre le calme et la tranquillité de la campagne, tout en étant à 10 minutes de Montbron et à moins de 30 minutes de la gare TGV d'Angoulême.

Cette maison bénéficie d'un emplacement idéal. Proche de villages animés, elle est parfaite comme résidence principale.

Sa situation, en bordure de la Voie verte de la Coulée d'Oc, en fait aussi un excellent choix pour une maison de vacances ou un gîte, offrant de belles possibilités pour les loisirs en plein air.

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 située au calme, à proximité immédiate de Marthon a été entièrement rénovée et isolée.

Elle se compose :

Au rez-de-chaussée :

- Cuisine aménagée d'environ 15 m²
- Séjour de 12 m²
- Salle d'eau avec douche et sèche-serviette

A l'étage :

- Deux chambres

Un garage et un puit récoltant les eaux pluviales viennent compléter l'ensemble.

Le terrain de plus de 1200 m² est entièrement clos.

+ Assainissement individuel

+ Fibre internet

+ Electricité, plomberie, isolation, menuiseries et chauffage entièrement refaits à neuf

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES