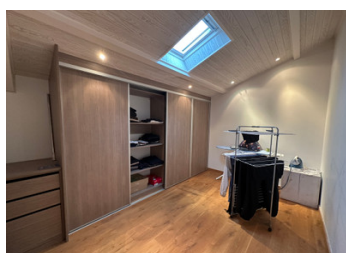


Villa plain pied avec sous-sol 4 chambres, 2 salles de bains, dans la campagne avec jardin attenant de 1893m



## INFORMATION

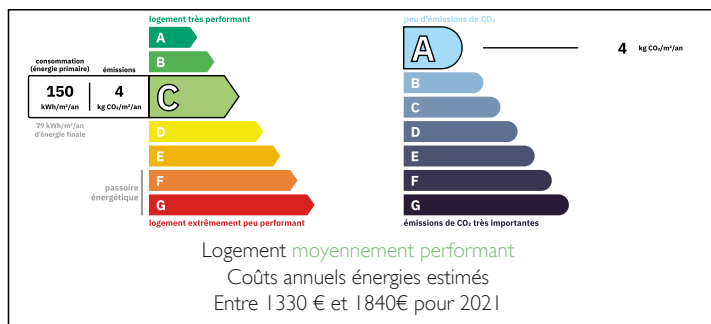
|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Montbron |
| Département: | Charente |
| Ch:          | 4        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 210 m2   |
| Terrain:     | 1893 m2  |



## RÉSUMÉ

Cette villa de 4 chambres et 2 salles de bains, grand espace de vie, achevée en 2012, avec 210m<sup>2</sup> habitable, DPE C, est située près de la campagne pittoresque de Montbron. Idéalement située à pied de toutes les commerces, les écoles, boulangeries, les médecins, les restaurants et les supermarchés. Venez voir cette villa avec sous-sol, double garage, et terrain attenant de 1893m<sup>2</sup>.

## 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 données 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:** 1700 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette villa, conçue et achevée en 2012 offre des vues sur la pittoresque campagne de Montbron. Idéalement située à pied, de toutes les commodités essentielles, telles que les écoles, boulangeries, médecins, restaurants et supermarchés, cette propriété allie vie paisible et praticité.

L'entrée se fait par un hall avec des rangements intégrés. Le vaste salon à double exposition (63 m<sup>2</sup>) donne la lumière naturelle, avec des portes-fenêtres ouvrant sur un jardin clôturé de 1 893 m<sup>2</sup>. La cuisine équipée, et ouverte et moderne, avec un îlot central et évier, de plans de travail de haute qualité et de rangements intégrés. L'espace salle à manger se fond harmonieusement avec le salon, créant un cadre idéal pour recevoir des amis. Une cheminée avec un poêle à bois apporte chaleur et ambiance.

Le rez-de-chaussée comprend quatre chambres généreusement proportionnées (12 m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup>, 12,3 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup>), dont une avec salle d'eau parentale.. La propriété dispose également d'une salle de bain séparée (7 m<sup>2</sup>) et d'un WC indépendant.

Un escalier descend vers le sous-sol, où se trouvent une cuisine d'été (21 m<sup>2</sup>) et une cave, offrant un espace supplémentaire pour le stockage. Le garage double offre des place pour deux à trois véhicules, avec une porte automatique électrique et une porte manuelle, toutes donnant directement sur les jardins. La villa est implantée sur un terrain calme, avec la possibilité d'ajouter une piscine enterrée(avec les permissions correcte). Le jardin est entièrement clôturé, et un portail électrique assure la sécurité...