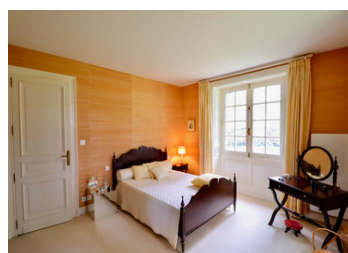


Belle maison de plain-pied de 3 ch; studio indépendant; grand jardin; vue magnifique; proche des commerces.



INFORMATION

Ville:	Montbron
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	260 m2
Terrain:	10368 m2



RÉSUMÉ

Dominant la charmante ville de Montbron en Charente, cette villa de 3 chambres, pleine de charme et très spacieuse, est nichée au cœur d'un jardin paysager privé de plus d'un hectare.

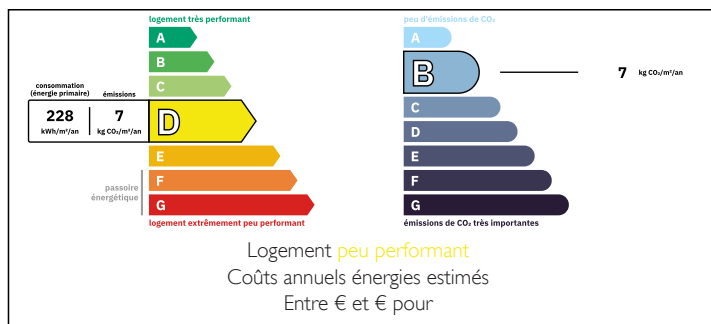
Sans voisins immédiats, elle offre une intimité totale tout en étant idéalement située à proximité de toutes les commodités (moins de 2 km).

Elle propose un espace de vie généreux comprenant 2 vastes pièces de réception, 3 chambres aux dimensions agréables, 2 cuisines entièrement équipées et une grande salle de bains familiale.

Le vaste jardin, parfaitement entretenu, abrite une variété d'arbres fruitiers et de pins matures, ainsi qu'un petit potager.

Parmi les autres atouts, on trouve un hangar pour le rangement du matériel, un garage double

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

DPE - D

Chauffage électrique au sol

Fenêtres en double vitrage

Taxe Foncière 1800 euros

Jardin clôturer

Abri de jardin

Citerne recoup l'eau de la pluie

Entrée - 20m²

Salon - 57m²

Salon 2 - 35m²

Cuisine - 19m²

Chambres - 14m², 15m², 16m²

Salle de bains - 11m²

2 Caves

Double garage indépendant - avec cuisine d'été et douche, atelier

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1800 EUR

Taxe habitation: EUR

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

NOTES