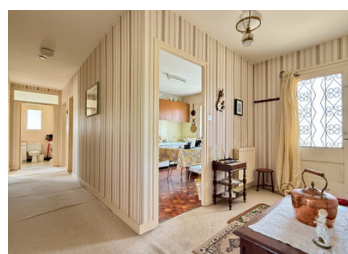


Maison spacieuse "sous-sol", de 3 chambres avec balcon, jardin, garage et potentiel locatif ou pour inviter



INFORMATION

Ville:	Montmoreau
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m ²
Terrain:	785 m ²

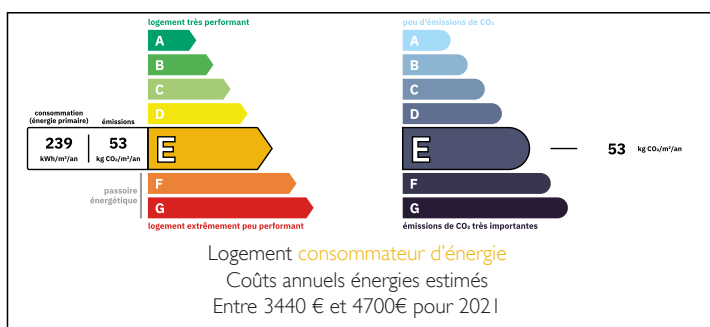


RÉSUMÉ

Située dans la ville recherchée de Montmoreau, en Charente, cette maison de style "sous-sol" offre un espace de vie flexible réparti sur deux niveaux et un total de 130m² habitables. Avec trois chambres, deux cuisines, deux salles de bains et de nombreuses zones de rangement, elle convient parfaitement à une famille ou à un projet de vie intergénérationnel.

Montmoreau offre tous les commerces et services essentiels : commerces, écoles, restaurants, et une gare TER avec des liaisons régulières vers Angoulême et au-delà. Angoulême est à seulement 30 minutes, ce qui rend cette propriété idéale pour les banlieusards ou ceux recherchant le calme sans être isolés.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison bien entretenue bénéficie du chauffage central au gaz (cuve Antargaz), de fenêtres en chêne à double vitrage et de magnifiques parquets (actuellement recouverts de moquette dans certaines pièces). Avec deux entrées indépendantes, de beaux volumes, un accès intérieur entre les étages et une surface habitable totale de 130m², elle conviendra parfaitement à une famille souhaitant disposer d'un logement d'appoint ou générer un revenu locatif.

Rez-de-chaussée

Cuisine aménagée (16,2 m²) – Avec une entrée indépendante via une porte double vitrage donnant sur le jardin à l'avant.

Salle d'eau (10,58 m²) – Spacieuse avec une grande douche et un grand placard de rangement.

Cave (6,6 m²) – Avec WC et beaucoup d'espace de stockage ou pour les équipements techniques.

Garage (30 m²) – Grand espace garage avec accès intérieur.

Terrasse couverte (30 m²) – Parfaite pour les repas d'été à l'ombre ou les moments de détente.

Jardin – Terrain généreux avec cuve de gaz Antargaz de 1 tonne ; idéal pour jeux, plantations ou installation d'une piscine.

Étage principal

Couloir (12,8 m²) – distribuant toutes les pièces avec escalier intérieur vers le rez-de-chaussée.

Salon (30 m²) – Lumineux et accueillant avec portes-fenêtres donnant sur un balcon orienté vers l'avant de la maison.

Cuisine indépendante (11 m²) – Fonctionnelle et en face du salon.

Salle de bains (6 m²) – Avec baignoire, lavabo et bidet.

WC séparé (2,3 m²) – Avec petit lavabo.

Chambre 1 (11,8 m²) – Parquet sous la moquette.

Chambre 2 (12,12 m²) – Parquet sous la moquette.

Chambre 3 (11 m²) – Parquet sous la moquette.

Cette propriété...