

Maison en pierre avec 2 chambres deux au rez-de-chaussée, commerce à pied, 2 pas de Montbron

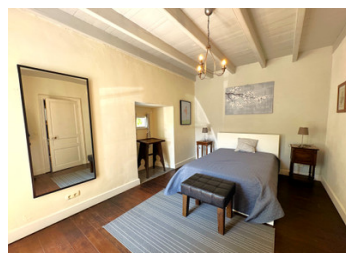
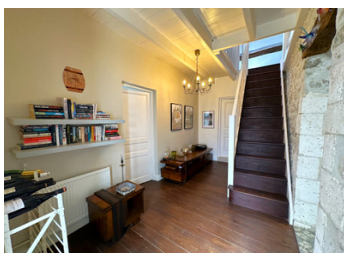


INFORMATION

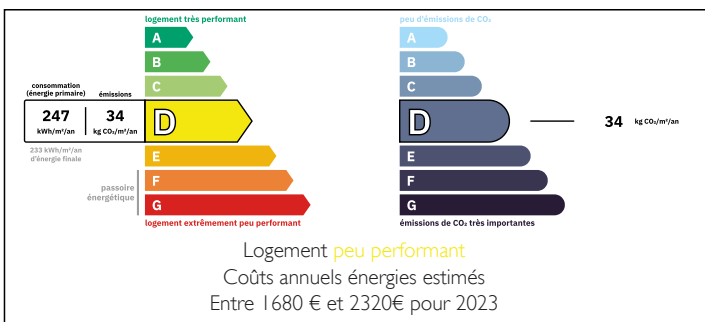
Ville:	Montbron
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	140 m2
Terrain:	1349 m2

RÉSUMÉ

Située à la périphérie de Montbron, cette maison individuelle offre une vue paisible sur la rivière et tout le confort moderne, à proximité des commerces, restaurants, écoles, médecins et équipements sportifs. Elle dispose d'une entrée lumineuse avec vestiaire, d'un salon spacieux avec poêle à bois, et d'une cuisine ouverte moderne avec coin repas, rangements intégrés et vue sur le jardin. Deux chambres doubles en rez-de-chaussée, une avec accès à la terrasse et à l'espace barbecue. Une seconde salle d'eau avec WC complète le niveau. À l'étage, les combles aménagés offrent une pièce polyvalente, idéale comme chambre/rangement ou, bureau. Le jardin cloturée par un hais offre des arbres fruitiers, un potager, un coin repas couvert et une piscine hors-sol. Double garage, parking privé, chauffage central au gaz, double vitrage récent et éléments d'origine en pierre complètent ce bien...



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: 637 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété dispose également d'un double garage, d'un système de chauffage central économique par pompe à chaleur, et conserve tout son caractère grâce à ses éléments en pierre et ses finitions élégantes.

Située à la périphérie de la ville de Montbron, cette jolie maison individuelle bénéficie d'une vue paisible sur la rivière et offre tout le confort moderne, à distance de marche des commerces, restaurants, écoles, médecins, et centre sportif. Elle comprend une entrée lumineuse avec vestiaire, un salon spacieux avec poêle à bois, ainsi qu'une cuisine ouverte moderne avec coin repas, rangements intégrés et vue sur le jardin. Deux chambres doubles au rez-de-chaussée assurent confort et intimité, dont une avec accès direct à la terrasse et à l'espace barbecue. Une deuxième salle d'eau avec WC complète cet espace. À l'étage, les combles aménagés offrent une pièce polyvalente, idéale comme troisième chambre, bureau ou espace de rangement. Le jardin paysager comprend des arbres fruitiers, un potager, un coin repas couvert et une piscine hors-sol. Un double garage, un parking privé, un chauffage central au gaz, du double vitrage récent et des éléments de caractère comme les murs en pierre ajoutent encore à son attrait. Une résidence principale ou secondaire idéale, alliant charme de la campagne et commodités modernes.

Dimensions des pièces (environs)

Hall d'entrée 13 m²

Salon 20 m² /cuisine ouverte 14 m² total 34 m

Salle d'eau et wc 5 m²

Chambre 17 m²

Salle d'eau et wc 3 m²

Chambre 16 m²

Grenier 62 m² comprenant une...