

Maison de campagne pleine de charme avec joli jardin et maison d'amis

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Montjean
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	3
Surface:	155 m2
Terrain:	2025 m2

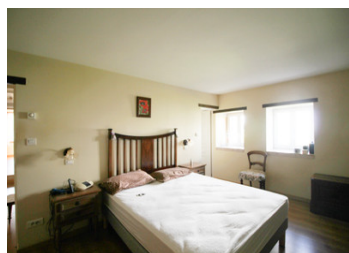
RÉSUMÉ

Située dans un environnement calme, cette jolie maison en pierre indépendante allie confort et potentiel. Rénovée avec gout, la maison principale offre environ 100 m² habitables, avec chauffage au sol par pompe à chaleur et fenêtres en double vitrage.

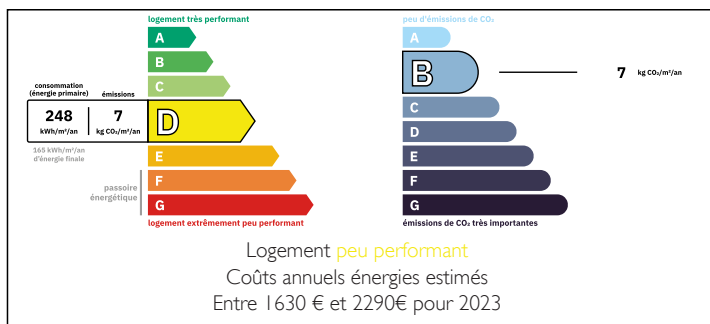
Elle se compose d'un salon spacieux, d'une salle à manger, d'une cuisine entièrement équipée, d'une buanderie, d'une chambre et de deux salles de bains.

Une maison d'amis indépendante, à rénover, complète l'ensemble. Elle comprend trois pièces pour une surface totale d'environ 55 m² - idéale pour un logement d'appoint, un gîte ou un atelier.

À l'extérieur, le jardin, entièrement privé et bien entretenu, s'étend sur un peu plus de 2 000 m². Deux jolies granges ouvertes (environ 40 m² chacune) offrent de beaux espaces de rangement ou d'autres possibilités d'aménagement.



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: 1657 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans un cadre rural paisible, cette charmante propriété en pierre offre un mélange de confort et de potentiel, située à seulement 8 km de Sauzé-Vaussais et à 12 km de Ruffec.

Maison principale :

- Salle à manger : 14 m²
- Cuisine : 19 m²
- Buanderie : 8 m²
- Salon : 30 m², avec parquet et cheminée chaleureuse
- Couloir : donne accès à une salle d'eau de 6 m² et à la chambre
- Chambre : 17 m²
- Salle de bains attenante : 6 m²

La maison principale bénéficie d'un chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur et est équipée de fenêtres en PVC double vitrage.

Les combles offrent la possibilité d'aménager des chambres supplémentaires, sous réserve de permis de travaux.

Extérieurs :

Jardin bien entretenu à l'avant

Terrasse à l'arrière surplombant le jardin verdoyant

Maison d'amis :

Accessible depuis le niveau de la rue à l'avant et par un escalier à l'arrière, la maison d'amis offre :

- Hall d'entrée : 2,5 m²
- Salle de bains : 4 m²
- Cuisine : 17,5 m²
- Salon : 14 m²
- Chambre : 17 m²

Bien que la maison d'amis nécessite quelques rénovations, elle représente une excellente opportunité pour un logement supplémentaire ou un potentiel locatif.

Dépendances :

Sous la maison d'amis se trouvent des dépendances