

Maison de ville unique à Montmoreau au décor original – pleine de caractère et prête à emménager.

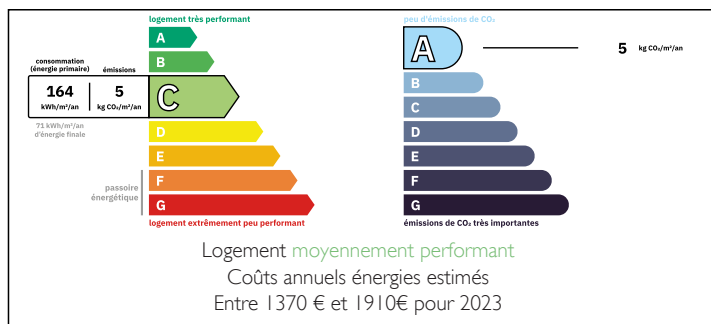


INFORMATION

Ville:	Montmoreau
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	107 m2
Terrain:	139 m2



DPE

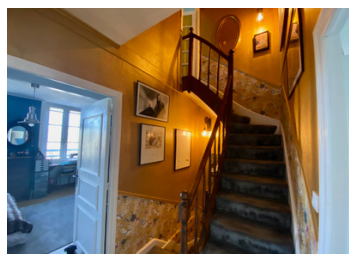


RÉSUMÉ

À deux pas du château de Montmoreau, cette maison de ville de 3 chambres allie charme du XIXe siècle et une décoration audacieuse et colorée. Entièrement rénovée, avec terrasse ensoleillée et jardin, elle est prête à emménager.

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

Construite en 1850 et entièrement rénovée en 2020/21, cette maison de ville atypique se situe dans le quartier historique de Montmoreau, juste à côté du parc du château. Avec son intérieur maximaliste aux couleurs profondes, ses papiers peints flamboyants et ses objets vintage soigneusement choisis, elle ravira les amateurs d'ambiances riches et originales.

Les 115 m² habitables sont répartis sur quatre niveaux. Le salon/salle à manger (26 m²), baigné de lumière et orné de papiers peints exotiques, de lustres, de meubles velours et d'œuvres d'art, évoque un appartement parisien avec vue sur une paisible place arborée.

La cuisine équipée (6,5 m²) donne sur une terrasse surélevée (12 m²), parfaite pour les repas en extérieur. En contrebas, un petit jardin avec coin salon gravillonné et bassin offre un havre de paix.

La maison comprend trois chambres, dont une superbe suite sous combles avec plafond cathédrale, poutres apparentes et espace dressing. Deux autres chambres (16 m² et 7,8 m²), une salle de bains élégante, un WC séparé et un cellier complètent l'étage.

Le hall d'entrée en rez-de-chaussée impressionne par son sol carrelé décoratif et ses œuvres d'art grand format. Le garage a été repensé pour accueillir une buanderie/atelier de 17 m², avec un espace suffisant à l'avant pour garer une petite voiture. Stationnement possible également devant la maison.

Atouts supplémentaires : pompe à chaleur (2023), tout-à-l'égout, double vitrage, fibre optique, électricité refaite (2021).

À seulement 25 min du TGV à Angoulême et 1h30 des aéroports de Bordeaux et de Bergerac. Montmoreau offre...