

Maison confortable de 2 chambres en centre-ville; nombreux éléments de caractère; jardin et terrasse attenant.



INFORMATION

Ville:	Montembœuf
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	85 m2
Terrain:	196 m2

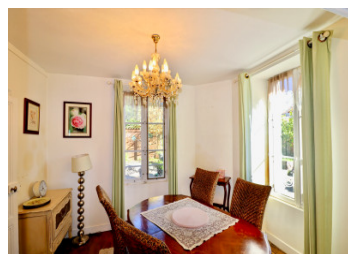
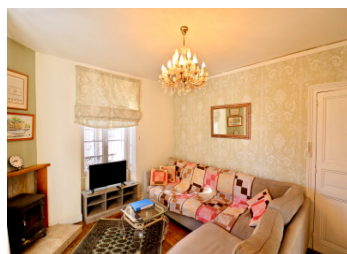
RÉSUMÉ

Charmante maison de 2 chambres avec jardin privatif, située à proximité du centre de Montembœuf, petite ville de Charente orientale.

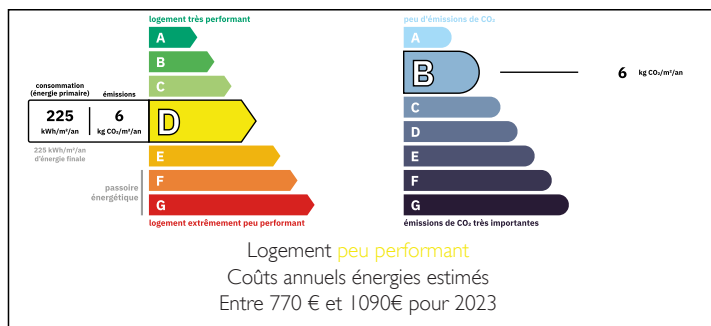
Cette maison de 85 m² habitables, en excellent état et pleine de cachet, bénéficie d'une situation dominante exposée plein sud. À quelques pas seulement, vous trouverez une boulangerie, une boucherie, une banque, un bureau de poste, une supérette, deux bars-restaurants, une pharmacie, un salon de coiffure, la mairie et le marché hebdomadaire.

Pour tous vos besoins, vous pourrez vous rendre à Chasseneuil-sur-Bonnieure (10 km) ou à La Rochefoucauld (15 km), ville historique avec sa magnifique vieille ville, son château et son marché hebdomadaire. Un golf international se trouve à moins de 10 km et d'excellents restaurants gastronomiques vous attendent à Montbron et Massignac.

Angoulême, à environ 45 km, est desservie par le

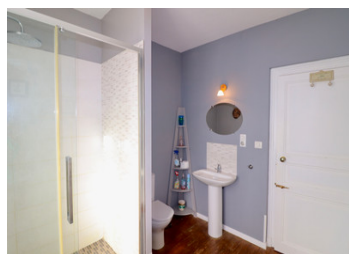


DPE



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

Charmante maison de ville, probablement construite au XIXe siècle, offrant 3 chambres, une salle de bains, un salon, une salle à manger, une cuisine et un petit jardin privatif avec terrasses en bois et carrelage.

Dominant la petite ville de Montemboeuf, cette maison confortable se compose de :

Au rez-de-chaussée :

Un hall d'entrée de 5m2 avec coin buanderie et toilettes séparées de 2m2, donnant sur le hall principal (7m2) et un bel escalier en bois menant au premier étage. Le hall principal dessert également les autres pièces du rez-de-chaussée : un salon de 14m2 avec poêle à bois, une salle à manger de 10m2 traversante et une cuisine entièrement équipée de 7m2.

Au premier étage :

Un couloir spacieux desservant deux chambres confortables de 7m2 et 14m2 et une salle d'eau avec WC de 7m2.

Les combles du deuxième étage de 17m2 ont été partiellement aménagés pour créer une troisième chambre. L'espace restant est actuellement utilisé comme espace de rangement, mais il est suffisamment grand pour y aménager une deuxième salle de bains et éventuellement transformer tout le deuxième étage en suite parentale, si besoin.

Une cave 41m2 située sous le rez-de-chaussée, accessible par l'intérieur ou l'extérieur, offre un espace de rangement pratique.

La maison est équipée de fenêtres à double vitrage, de radiateurs électriques et est raccordée au tout-à-l'égout.

À l'extérieur, un jardin clos de murs comprend une