

## Charmante maison 3 chambres avec piscine, superbes extérieurs et confort moderne – Montignac-le-Coq



## INFORMATION

Ville:	Montignac-le-Coq
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	106 m <sup>2</sup>
Terrain:	1824 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

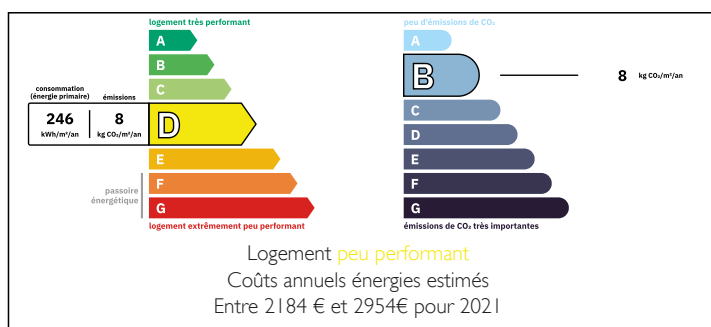
Cette belle maison de 3 chambres et 3 salles de bains allie confort moderne et charme charentais.

Située dans le paisible village de Montignac-le-Coq, elle offre un magnifique espace extérieur avec piscine 8x4 m (liner neuf), terrasses ombragées, espace repas, gazebo idéal pour un spa et abri voiture couvert.

À l'intérieur, la cuisine ouverte et la salle à manger avec poêle à bois créent une ambiance conviviale, complétées par un salon lumineux avec portes-fenêtres sur la terrasse et climatisation. Suite parentale avec dressing et salle d'eau, deuxième chambre et salle de bains moderne au rez-de-chaussée, plus une suite d'amis à l'étage.

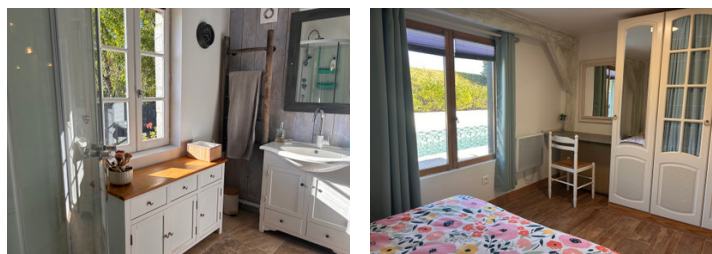
Proche d'Aubeterre-sur-Dronne et de Chalais.

## 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.



## DESCRIPTION

Située dans le charmant village de Montignac-le-Coq, cette agréable maison de 3 chambres et 3 salles de bains combine confort, espace et cadre de vie idéal. L'ensemble est parfaitement entretenu et dispose d'un superbe jardin avec piscine et multiples espaces de détente.

L'entrée s'ouvre sur une salle à manger (16,54 m<sup>2</sup>) et une cuisine ouverte (25,26 m<sup>2</sup>) autour d'un poêle à bois central. Le salon séparé (21,57 m<sup>2</sup>) est à la fois lumineux et chaleureux, doté de portes-fenêtres donnant sur la terrasse et d'une unité de climatisation réversible.

Une salle de bains moderne (4,22 m<sup>2</sup>) se trouve à proximité de la cuisine. La chambre principale (19,74 m<sup>2</sup>) comprend un dressing et une salle d'eau attenante (5,35 m<sup>2</sup>). Une buanderie (7,21 m<sup>2</sup>), accessible depuis la chambre ou de l'extérieur, offre un espace pratique ou un futur bureau. Une deuxième chambre (10,46 m<sup>2</sup>) dispose de placards intégrés.

À l'étage, une chambre d'amis (14,75 m<sup>2</sup>) avec salle de bains privative (4,12 m<sup>2</sup>) constitue un espace idéal pour recevoir.

L'extérieur est le véritable atout de cette propriété : une piscine 8x4 m avec liner neuf, plusieurs terrasses pour les repas et la détente, un gazebo prêt à accueillir un spa, une pelouse bien entretenue, un abri voiture couvert et un cabanon de jardin. Un cadre idéal pour profiter du climat ensoleillé de la Charente.

Montignac-le-Coq est un village paisible proche de la frontière de la Dordogne. À quelques minutes, Aubeterre-sur-Dronne, classé parmi Les Plus Beaux Villages de France, offre restaurants, cafés et plage...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES