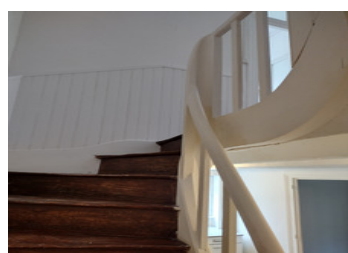


Magnifique maison de ville - 2 chambres/2 salles de bain, 3 étages avec jardin indépendant.



## INFORMATION

Ville:	Montmorillon
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	72 m2
Terrain:	52 m2

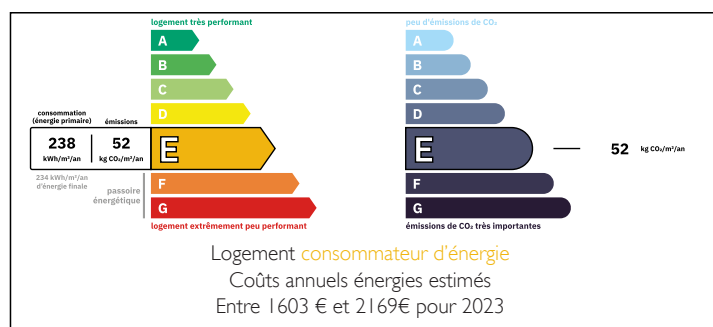


## RÉSUMÉ

Excellente opportunité d'investissement ou premier achat, cette maison mitoyenne en bout de terrasse est idéalement située à proximité de toutes les commodités dans la ville très prisée de Montmorillon. Située à quelques pas de la rivière Gartempe et à quelques minutes à pied de la gare, c'est un emplacement parfait pour des vacances sans souci ou pour y vivre à plein temps.

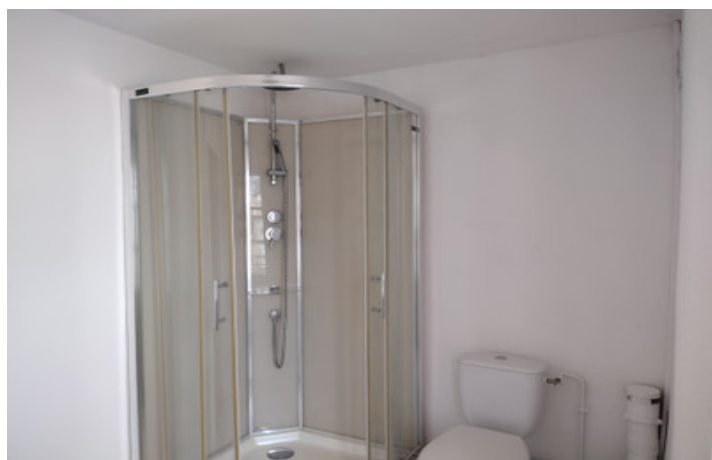
Un petit jardin indépendant à l'arrière de la propriété offre un espace extérieur supplémentaire. Grâce à son emplacement central, son agencement flexible et sa proximité avec les transports et les commerces, cette propriété représente une excellente opportunité d'achat, que ce soit pour un premier achat, un investissement locatif ou une résidence secondaire.

## 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

Charmante maison de ville de deux chambres et deux salles de bains réparties sur trois étages, idéalement située près de la rivière Gartempe dans la pittoresque ville de Montmorillon.

On accède à la propriété par une porte d'entrée à double vitrage qui s'ouvre directement sur le salon (4,26 m x 3,34 m), doté d'un sol carrelé, d'un radiateur et d'un placard abritant le compteur électrique. Quelques marches mènent à la cuisine (environ 9 m<sup>2</sup>), équipée d'une plaque à induction, d'un évier, d'un placard de rangement sous l'escalier et d'une plomberie pour une machine à laver ou un lave-vaisselle.

Un escalier en bois sinueux mène au palier du premier étage (1,68 m x 2,65 m) avec radiateur et placard de rangement. À ce niveau se trouve la première salle de bains (2,07 m x 2,53 m), comprenant une baignoire, des toilettes, un lavabo, un radiateur et une chaudière, avec une fenêtre à simple vitrage. Au premier étage se trouve également une chambre spacieuse (ou un autre espace de vie) de 4,36 m x 3,5 m, avec une cheminée, un radiateur et une fenêtre à simple vitrage.

L'escalier mène au palier du deuxième étage (2,81 m x 1,79 m). Cet étage comprend une deuxième salle de bains (2,5 m x 1,81 m) avec douche, toilettes, lavabo, radiateur et fenêtre à simple vitrage, ainsi qu'une deuxième chambre de 3,44 m x 4,53 m, également équipée d'un radiateur et d'une fenêtre à simple vitrage.

À l'arrière de la propriété, à quelques pas...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **344 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES