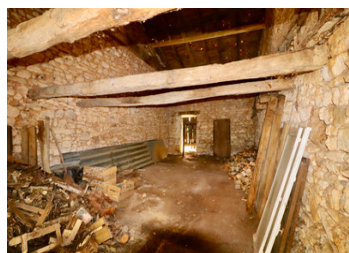


Excellente opportunité ! Une ancienne grange à rénover entièrement avec terrain attenant ; proche commerces.



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Montbron
Département:	Charente
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Propriété située en bordure d'un hameau calme, sur la commune de Montbron, dans l'est de la Charente. Elle comprend une ancienne grange en pierre d'une surface au sol d'environ 120 m² ainsi qu'un terrain attenant de 771 m².

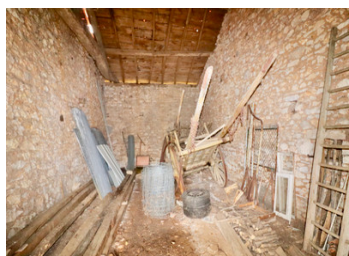
Cette grange indépendante se compose de trois vastes pièces (respectivement 38, 39 et 40 m²) avec une hauteur sous plafond allant jusqu'à la charpente (environ 4 à 5 mètres). L'intérieur nécessite une rénovation complète, incluant les raccordements à l'électricité, à l'eau et au réseau d'assainissement.

Le jardin attenant offre un espace extérieur de belle taille, suffisant pour aménager une terrasse et/ou une piscine, tout en profitant d'une vue agréable sur la campagne environnante.

Toutes les commodités sont accessibles dans le bourg voisin de Montbron (à 5 km). La ville

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

Propriété située en bordure d'un hameau calme, sur la commune de Montbron, dans l'est de la Charente. Elle comprend une ancienne grange en pierre d'une surface au sol d'environ 120 m² ainsi qu'un terrain attenant de 771 m².

Cette grange indépendante se compose de trois vastes pièces (respectivement 38, 39 et 40 m²) avec une hauteur sous plafond allant jusqu'à la charpente (environ 4 à 5 mètres). L'intérieur nécessite une rénovation complète, incluant les raccordements à l'électricité, à l'eau et au réseau d'assainissement.

Le jardin attenant offre un espace extérieur de belle taille, suffisant pour aménager une terrasse et/ou une piscine, tout en profitant d'une vue agréable sur la campagne environnante.

Toutes les commodités sont accessibles dans le bourg voisin de Montbron (à 5 km). La ville d'Angoulême (à 30 km) propose des liaisons TGV vers Paris et Bordeaux.

Parmi les attraits de la région, citons les paysages pittoresques du Périgord Vert, le parc naturel régional Périgord-Limousin et le plan d'eau de loisirs de Saint-Estèphe.

Une magnifique page blanche pour créer la maison de vos rêves au cœur de la campagne française !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES