

Charmante maison sous-sol de 4 chambres avec jardin attenant, à distance de marche des commerces.



INFORMATION

Ville:	Montbron
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	182 m2
Terrain:	3401 m2

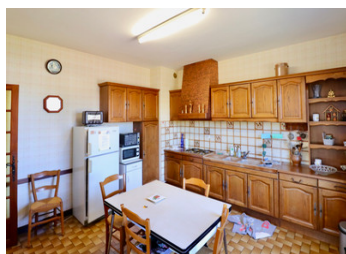
RÉSUMÉ

Une charmante propriété située en centre-ville à Montbron, dans l'est de la Charente. Il s'agit d'une maison individuelle de type « sur sous-sol » avec garage intégré et jardin attenant.

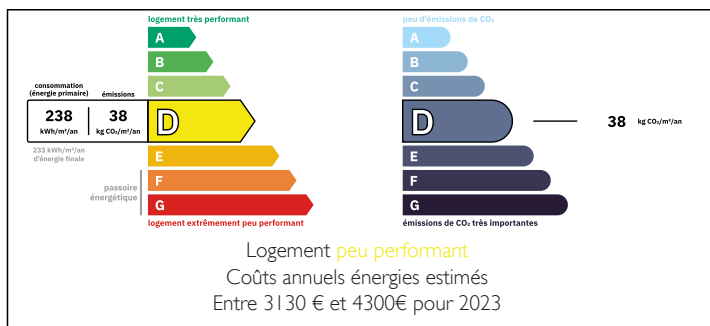
La maison offre plus de 180 m² habitables répartis sur deux niveaux, comprenant 4 chambres, une cuisine équipée, un séjour, deux salles de bains et un garage intégré. Une spacieuse véranda avec vue sur le jardin a été ajoutée.

Toutes les fenêtres sont en double vitrage et la maison dispose d'un chauffage central au gaz de ville ; une chaudière neuve a été installée récemment. La toiture a été refaite il y a 5 ans et le bien est raccordé au tout-à-l'égout.

À l'extérieur, on trouve un grand jardin clos composé d'une pelouse agrémentée de quelques arbres. Un petit balcon en façade mène à l'entrée



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

Une charmante propriété située en centre-ville de Montbron, bourg animé de l'est de la Charente.

Elle se compose d'une maison individuelle construite dans les années 1970, offrant plus de 180 m² habitables et un jardin attenant de 3 400 m². La propriété est raccordée au tout-à-l'égout ; les propriétaires ont installé le double vitrage intégral ainsi qu'une nouvelle chaudière pour le chauffage central au gaz de ville, et la toiture a été refaite il y a cinq ans. L'accès à l'internet haut débit par fibre optique est disponible en ville via plusieurs fournisseurs.

La maison comprend :

Au rez-de-chaussée :

Une entrée (8 m²) menant à un couloir (13 m²) doté de placards intégrés et desservant toutes les pièces de ce niveau.

Un vaste séjour/salle à manger traversant (44 m²) avec poêle à bois (insert) et portes-fenêtres donnant sur la terrasse avant, tout en offrant une vue sur le jardin arrière.

Une cuisine spacieuse et bien équipée (16 m²), disposant de nombreux rangements et d'une entrée indépendante depuis la terrasse avant.

Trois chambres de belles dimensions (14,5 m², 14,5 m² et 16 m²).

Une grande salle de bains (10 m²) avec baignoire, bidet et lavabo.

Des toilettes séparées (2,5 m²).

Un escalier partant de l'entrée mène au niveau inférieur (sous-sol), qui comprend :

Un garage intégré (40 m²).

Une seconde cuisine (16,5 m²) ouvrant sur une véranda vitrée (15,5 m²) située à l'arrière de la maison, avec accès au jardin.

Une quatrième chambre (23 m²), également avec accès à la véranda.

Une chaufferie (16 m²).

Un atelier (19,5 m²).

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1750 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES