

Jolie maison spacieuse avec annexe et grandes dépendances dans un village avec des restaurants à proximité



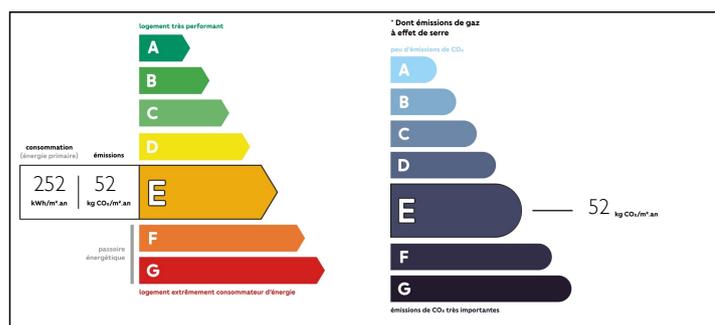
## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Montjean            |
| Département: | Charente            |
| Ch:          | 3                   |
| SdB:         | 4                   |
| Surface:     | 195 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 1464 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

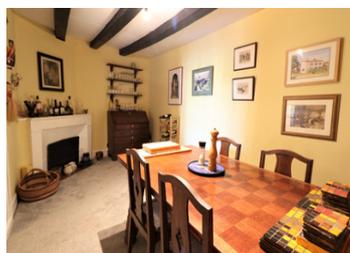
Cette belle maison de village, située non loin de Ruffec, possède de nombreuses caractéristiques traditionnelles, notamment une cuisine accueillante avec salle à manger séparée, trois salles de bains et une annexe d'une chambre, qui pourrait être agrandie si nécessaire. Les dépendances en pierre sont considérables et offrent beaucoup d'espace pour un atelier/garage/studio sur deux étages, ainsi qu'un hangar ouvert et une cave en surface. La maison se trouve derrière ses propres portes à la périphérie du village, avec des murs en pierre qui assurent l'intimité, mais dans un environnement de village, avec deux restaurants à proximité.

## 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

La maison principale:

Au rez-de-chaussée:

Hall d'entrée, 10 m<sup>2</sup>, avec rangement encastré et vestiaire.

Cuisine équipée, 20,5 m<sup>2</sup>, avec cheminée et poêle à bois, donnant sur une petite salle à manger (13 m<sup>2</sup>), qui pourrait être utilisée comme chambre d'amis si désiré.

Salon, 22 m<sup>2</sup>, avec cheminée et poêle à bois.

Couloir et cage d'escalier, 10 m<sup>2</sup>, avec salle d'eau et WC (2,5 m<sup>2</sup>) et un placard sous l'escalier.

Premier étage :

Palier central, 6,5 m<sup>2</sup>.

Chambre principale, 22 m<sup>2</sup>, avec dressing, 3,5 m<sup>2</sup>, et salle de bain attenante avec baignoire d'angle, 6,5 m<sup>2</sup>.

2ème chambre, 20 m<sup>2</sup>, avec un dressing (14 m<sup>2</sup>), actuellement utilisé comme bureau.

Salle d'eau avec WC, 4 m<sup>2</sup>.

La maison annexe:

Grand espace de vie avec kitchenette et poêle à bois, 27 m<sup>2</sup>.

Chambre à coucher, 10,5 m<sup>2</sup>.

Salle d'eau avec WC, 3 m<sup>2</sup>.

Extérieur :

Grande grange avec portes hautes, adaptée au stockage de caravanes ou de bateaux, 147 m<sup>2</sup>, plus mezzanines, 65 m<sup>2</sup>.

Grange ouverte avec escalier en pierre menant à deux grandes pièces à rénover au premier étage et à une cave au rez-de-chaussée de 5,5 m<sup>2</sup>.

Buanderie et remise à outils.

Hangar de 90 m<sup>2</sup>.

Jardin clos avec portail électrique.

Ancienne cabane de berger avec plancher en terre battue au bord de la route.

Le village dispose d'une boulangerie et d'un restaurant. Un grand supermarché se trouve à environ 10 minutes en voiture. Ruffec, avec toutes

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **220 EUR**

## NOTES