

**SOUS OFFRE** Belle maison de plein pied avec 3 chambres, garage, jardin de 6900m2 avec son propre bois.

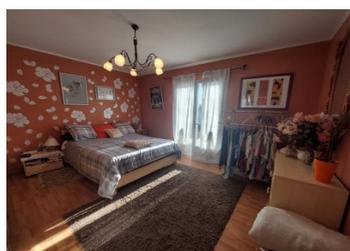


## INFORMATION

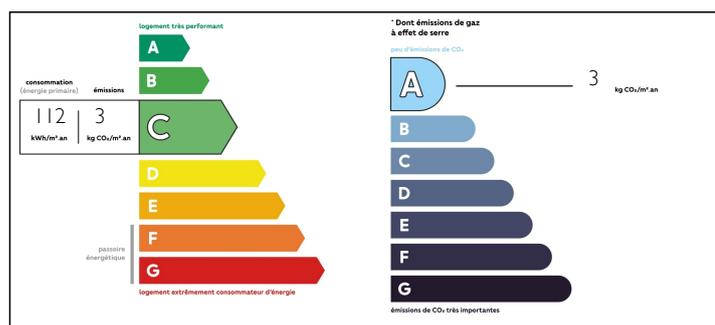
Ville:	Montbron
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	187 m2
Terrain:	6900 m2

## RÉSUMÉ

Belle maison de plein pied, très lumineuse avec sa véranda, grande pièce de vie, 3 chambres, 2 salles de bain, double garage et son super jardin avec un bois. Tout ceci au calme à seulement 5km de Montbron.



## 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

- Entrée (5m<sup>2</sup>)
- Grande pièce de vie : Cuisine (34m<sup>2</sup>) salle à manger et salon (61m<sup>2</sup>) avec son insert.
- Véranda (26m<sup>2</sup>)
- 2 chambres (14m<sup>2</sup> - 18m<sup>2</sup>)
- Chambre parentale (18m<sup>2</sup>) avec sa salle de bain balnéo (3m<sup>2</sup>)
- Salle de bain avec douche (11m<sup>2</sup>) avec un grand placard.
- 2 WC
- Arrière cuisine (7m<sup>2</sup>)
- Buanderie avec accès sur le jardin (7m<sup>2</sup>)

Double vitrage avec volets roulants mécaniques.  
Chauffage : Radiateurs électriques (pompe à chaleur) et insert dans le salon.  
Fosse septique.

Portail électrique avec entrée goudronnée jusqu'au garage (50m<sup>2</sup>). Le garage à également un WC avec évier et un étage mezzanine (33m<sup>2</sup>).

Deux cabanes en bois dans le jardin avec des récupérateurs d'eau. (dont un de 3000L enterré)  
Piscine hors sol sur une chape béton.

Jardin de 6900m<sup>2</sup> avec son propre bois.

La ville de Montbron et ses commerces est à 5km donc cette maison est idéalement située. Vous trouverez également un golf international, les Lacs de Haute-Charente, des villes comme La Rochefoucauld avec son château, Angoulême (Gare TGV) à 35km ou Limoges (Aéroport) à 70km.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1450 EUR**

## NOTES