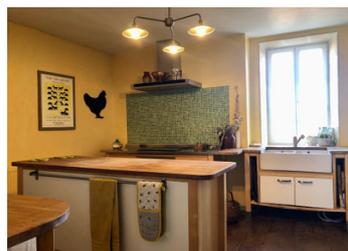


Maison de ville construite en 1827 avec une charmante cour centrale et des dépendances

EXCLUSIF



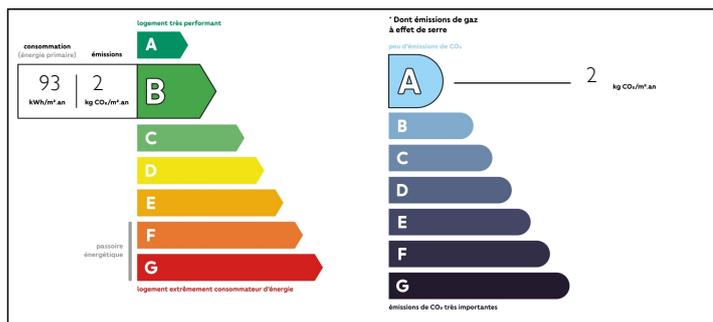
## INFORMATION

Ville:	Montmoreau
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	218 m <sup>2</sup>
Terrain:	548 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison de ville joliment aménagée dans le village de Montmoreau, avec gare SNCF, cinéma, théâtre, piscine municipale, bibliothèque et restaurant. La fibre optique est disponible. Bordeaux est accessible en moins de 30 minutes et Paris en 2 heures par la ligne LGV. La maison comprend une grande cour fermée, de beaux murs en pierre et un coin salon d'été sous une terrasse couverte. Elle offre de grandes pièces lumineuses et spacieuses et des vues sur la vallée. Avec des planchers d'origine en bois en excellent état, des poutres apparentes et des cheminées d'époque. La maison est raccordée au tout-à-l'égout, est bien isolée, possède une pompe à chaleur NEUVE et des fenêtres à double vitrage.

## 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

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Entrée menant à une très grande salle à manger/salon double, avec cheminée en pierre et insert de poêle à bois.

Cuisine avec plaque de cuisson et four électriques, évier en céramique et îlot central. Un grand garde-manger mène à un WC pour les invités.

Salon avec élégante cheminée et insert.

### 1<sup>er</sup> ÉTAGE

Un escalier d'époque mène à un grand palier où se trouve la chambre principale avec cheminée et salle de bains complète attenante. Deux chambres à l'avant et à l'arrière et un WC séparé.

Au 2<sup>e</sup> étage, il y a un grand grenier qui couvre la maison et les dépendances.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

### EXTÉRIEUR

On accède à la cour par un bel escalier double en pierre. La cour est entourée de murs en pierre et de diverses dépendances. Il y a une grande grange pour 2 voitures et de l'espace pour des ateliers et d'autres logements. Sur les deux côtés de la cour se trouvent des toits récemment posés sur deux grandes terrasses, offrant un espace idéal pour les réceptions en plein air. Il y a 2 grandes caves abordables par un escalier au rez-de-chaussée.

## NOTES

-----

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