

Maison plain-pied de 3 chambres avec piscine et grand jardin, petite maison séparée à côté et jardin attenant

EXCLUSIF



INFORMATION

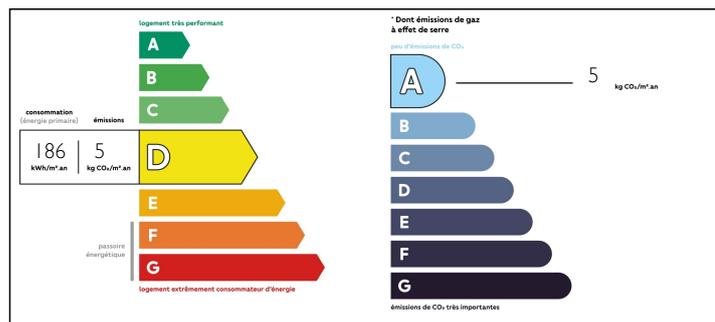
Ville:	Montbron
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	230 m ²
Terrain:	7000 m ²

RÉSUMÉ

Parfait comme maison de vacances ou résidence permanente ! Les deux options sont disponibles avec une deuxième maison/maison d'amis juste à côté. Bénéficiant de 165 m² de surface habitable de plain-pied avec un spacieux espace de vie ouvert, 3 chambres et une salle de jeux. Véranda fermée avec vue orientée ouest. Piscine couverte au sel. La plus petite maison de 60 m² est à côté et dispose également d'un salon/salle à manger/cuisine ouvert ainsi que d'un jardin attenant orienté ouest. Située à moins de 3 km du charmant village de Montbron (tous commerces) proche de la frontière Charente/Périgord Vert. Les lacs populaires de la Haute Charente sont à proximité et un parcours de golf international est à seulement 10 km. L'aéroport international de Limoges est à 70 km tandis que la capitale de la Charente, Angoulême, est à 30 km et dispose de liaisons TGV vers Paris et Bordeaux.



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 a été construite en 2008 et l'intérieur a été très bien fini avec une atmosphère propre et moderne. Elle a été bien isolée, dispose de double vitrage partout ainsi que d'un système de chauffage central électrique.

Une entrée (6 m²) mène à un couloir central (7 m²) qui s'étend sur toute la longueur de la maison et donne accès à toutes les pièces. À une extrémité se trouve un grand et lumineux espace de vie à triple exposition (65 m²) qui comprend un salon avec poêle à bois, une salle à manger et une cuisine avec cellier attenant (5 m²). Des portes-fenêtres mènent à une véranda orientée ouest (42 m²) et à la piscine couverte de 5 x 10 m. À l'autre extrémité se trouve une salle de jeux (36 m²), également à triple exposition. Entre les deux se trouvent trois chambres (14 m², 13 m², 13 m²), une salle de bain avec douche à l'italienne et WC (10 m²) et un WC séparé.

À l'extérieur, vous trouverez un jardin attenant et entièrement clos de plus de 6000 m², un pool house (16 m²), une cabane (20 m²) et une petite remise à outils. Un garage de 35 m² et un portail automatique seront prêts avant la finalisation de la vente.

À côté se trouve une maison d'une chambre, également de plain-pied, de plus de 60 m² habitables comprenant un hall d'entrée, un séjour/salle à manger/cuisine ouvert, une chambre et une salle de bain...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1300 EUR

NOTES