

Une maison familiale récemment rénovée offrant un logement familial lumineux et spacieux et 4 grandes chambres



## INFORMATION

Ville:	Montboyer
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	282 m <sup>2</sup>
Terrain:	802 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

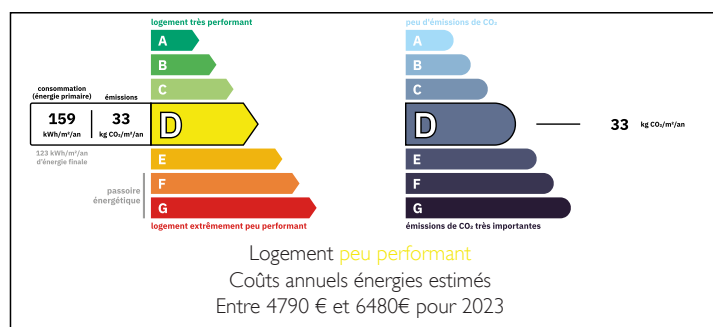
À seulement 10mn de Chalais et facilement accessible à Angoulême, cette maison familiale récemment rénovée est disponible immédiatement à la vente.

Une grande cuisine ouverte sur la salle à manger deviendra sans aucun doute le cœur de cette propriété.

Quatre grandes chambres, un bureau et des salles de bains modernes et bien aménagées font de cette propriété une proposition attrayante.

Grand parking privé hors route et accès à de grandes granges prêtes à être utilisées comme atelier d'artisan ou zone de stockage spacieuse.

## 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

Maison de caractère rénovée 282 m<sup>2</sup> – 4 chambres + bureau – Grandes dépendances – 10 min de Chalais

Située à seulement 10 minutes de Chalais et 35 minutes d'Angoulême, cette maison familiale récemment rénovée de 282 m<sup>2</sup> offre de très beaux volumes et un cadre de vie lumineux et convivial.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une cuisine ouverte sur salle à manger, véritable cœur de la maison, idéale pour la vie quotidienne et les réceptions. L'espace de vie commun bénéficie d'une belle luminosité et d'une circulation fluide vers l'extérieur.

La propriété dispose de quatre grandes chambres, d'un bureau ou pièce polyvalente, ainsi que de salles de bains modernes et bien aménagées sur deux niveaux, offrant un confort optimal pour une vie de famille.

À l'extérieur, le terrain clos de 802 m<sup>2</sup> propose un jardin agréable, un espace repas en plein air, un potager, ainsi que des zones de détente ou de jeux. Un grand parking privé facilite le stationnement.

Les dépendances attenantes — notamment de grandes granges — offrent de multiples possibilités : atelier d'artisan, garage, stockage ou projet d'aménagement complémentaire.

Le confort est assuré grâce au double vitrage, au chauffage central aux deux niveaux et à l'usage de radiateurs électriques à l'étage.

Idéalement située dans une région où il fait bon vivre, cette propriété constitue une opportunité rare alliant espace, authenticité et potentiel.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES