

Charmante propriété du centre village avec jardin et piscine; garage attenant; proche des commerces.



EXCLUSIF

## INFORMATION

Ville:	Montembœuf
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	550 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

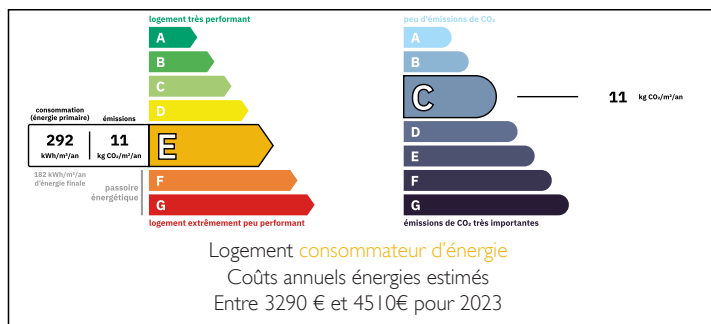
Charmante maison de village située au cœur d'un village, comprenant une maison de 3 chambres rénovée avec goût, un jardin attenant avec piscine chauffée et de petites dépendances.

Alliant cachet et confort moderne, cette propriété offre un espace de vie généreux avec possibilité d'extension grâce au garage attenant et/ou aux combles aménageables. Avec ses 3 chambres, 2 pièces de réception, 2 salles de bains et une grande cuisine lumineuse, elle est idéale comme résidence principale ou secondaire.

Un jardin exposé plein sud, agrémenté d'une terrasse carrelée et d'une piscine chauffée enterrée, est parfait pour profiter des chauds étés charentais.

Parmi les attractions locales, on trouve les lacs de loisirs de la Haute-Charente et un golf international.

## 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

Détails du bien :

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Entrée/salon/bureau : 14,5 m<sup>2</sup>

Cuisine équipée avec accès au garage attenant : 15 m<sup>2</sup>

Buanderie : 3,5 m<sup>2</sup>

Salon/salle à manger avec poêle à bois et accès à la terrasse et au jardin : 35 m<sup>2</sup>

WC : 1,5 m<sup>2</sup>

Garage avec grandes portes en bois à l'avant et à l'arrière et très haut plafond ouvert sur le toit : 32 m<sup>2</sup>

Sous-sol/cave : 30,5 m<sup>2</sup>

PREMIER ÉTAGE :

Couloir desservant toutes les pièces : 10 m<sup>2</sup>

Chambre parentale avec salle de douche et WC attenants : 30 m<sup>2</sup>

Deuxième chambre : 14 m<sup>2</sup>

Troisième chambre : 11 m<sup>2</sup>

Salle de bains familiale avec baignoire îlot, douche à l'italienne et WC : 14 m<sup>2</sup>

DEUXIÈME ÉTAGE :

Combles aménagés Deux pièces ; potentiel de rénovation : 101,5 m<sup>2</sup>

EXTÉRIEUR :

Jardin arrière en deux niveaux de 425 m<sup>2</sup> comprenant :

Terrasse carrelée avec coin salon ;

Piscine enterrée chauffée 8 x 4 m ;

Petites dépendances pour le rangement des outils et du matériel de jardinage.

Parking privé devant la maison et parking public de l'autre côté de la rue.

Petit parc de jeux de l'autre côté de la rue, en face de la maison.

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES :

Radiateurs électriques dans la plupart des pièces.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 550 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES