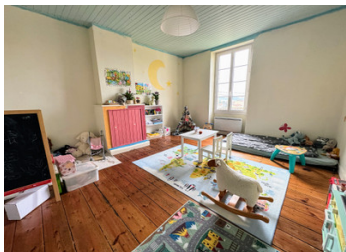
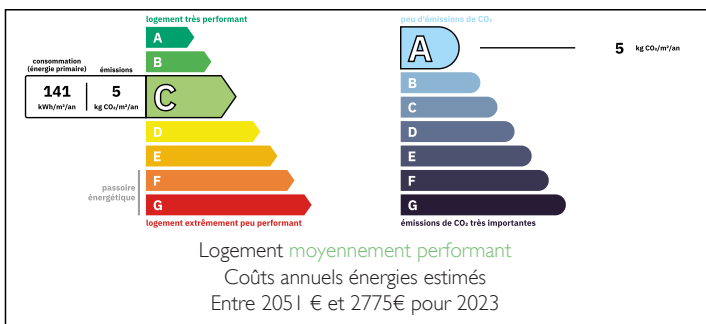


Maison de ville, à quelques pas des commerces et de la gare, avec cour-jardin et grange, jardin privé



DPE



INFORMATION

Ville:	Montmoreau
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	140 m2
Terrain:	525 m2

RÉSUMÉ

Maison lumineuse et bien proportionnée comprenant de belles pièces de réception : un salon et une cuisine ouverte sur la salle à manger, ainsi qu'un WC au rez-de-chaussée.

À l'étage, vous trouverez trois chambres et une grande salle de bains familiale, avec un dressing aménagé au bout du couloir.

Grenier et vaste sous-sol fonctionnel ouvrant sur une agréable cour-jardin au calme.

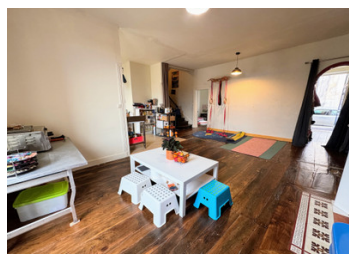
À proximité, un jardin étroit idéal pour créer un potager et profiter d'un espace extérieur supplémentaire.

Toutes les commodités sont accessibles à pied : écoles, médecins, supermarché, marché, dentistes, piscine extérieure estivale, infrastructures sportives, etc.

Gare située dans la ville, facilitant les déplacements vers Bordeaux, Angoulême et les voyages

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 données 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

Vous entrez dans la maison par un couloir accueillant menant à :

Salon – 28 m²

Cuisine / salle à manger – 40 m²

WC au rez-de-chaussée

Un bel escalier d'origine mène au premier étage, où vous trouverez :

Grande salle de bains familiale – 15 m²

Trois chambres – 16 m², 19 m² et 19,5 m²

Un escalier descend également au sous-sol ainsi qu'au jardin de cour. Le sous-sol bénéficie d'une hauteur sous plafond complète et est actuellement utilisé comme atelier et buanderie.

Il y a également un jardin séparé, offrant un espace extérieur supplémentaire.

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