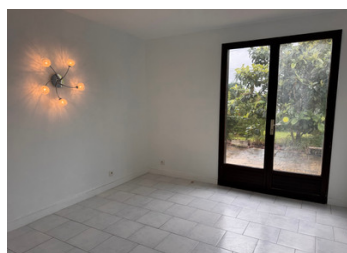


Pavillon de Plain-Pied avec 4 Chambres, Véranda, Jardin, Potager et Vue Dégagée



INFORMATION

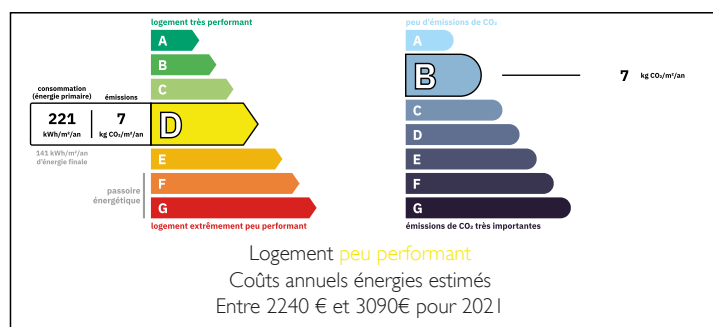
Ville:	Montmoreau
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	100 m ²
Terrain:	5000 m ²



RÉSUMÉ

Située dans le charmant village de Saint-Eutrope, à quelques minutes seulement de Montmoreau et de toutes ses commodités, cette agréable maison de plain-pied offre un cadre de vie paisible au cœur de la campagne charentaise. Elle dispose d'une grande véranda, de quatre chambres, d'un beau jardin arboré avec arbres fruitiers, d'un vaste potager indépendant et de belles vues dégagées sur la campagne environnante. Bien entretenue au fil des années, la maison bénéficie du double vitrage, du tout-à-l'égout, du triphasé, d'une pompe à chaleur et de nombreux équipements pratiques. Quelques travaux de rafraîchissement permettront aux futurs propriétaires de la mettre à leur goût. Une opportunité idéale pour une résidence principale ou secondaire à proximité immédiate des commerces, écoles, services médicaux et de la gare de Montmoreau.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au cœur de la campagne charentaise, dans le paisible village de Saint-Eutrope, découvrez cette agréable maison de plain-pied offrant confort, fonctionnalité et qualité de vie dans un environnement verdoyant.

La propriété bénéficie d'un emplacement privilégié à quelques minutes seulement de Montmoreau, commune dynamique proposant toutes les commodités nécessaires au quotidien : commerces, supermarchés, écoles, collège, professionnels de santé, pharmacie, restaurants et gare SNCF. Angoulême et sa gare TGV reliant Paris et Bordeaux sont également facilement accessibles.

L'entrée privative mène à une agréable terrasse à l'avant de la maison. À l'arrière, les extérieurs séduisent par leur caractère arboré avec de nombreux arbres d'ornement, arbres fruitiers, massifs fleuris et espaces de détente. Un portillon latéral permet un accès pratique au jardin.

De l'autre côté de la rue communale se trouve un vaste potager indépendant, parfait pour cultiver légumes, fruits et plantes aromatiques, tout en profitant des magnifiques vues dégagées sur la campagne environnante.

L'un des principaux atouts de la propriété est sa superbe véranda de 40,57 m² située à l'arrière de la maison. Très lumineuse grâce à ses nombreuses ouvertures, elle constitue un véritable espace de vie supplémentaire idéal pour les repas en famille, les réceptions ou la détente en toute saison.

Une porte donne accès à un bureau de 8,89 m², lumineux et chaleureux grâce à son habillage en bois et ses nombreuses fenêtres.

La cuisine aménagée de 17,43 m² offre un espace fonctionnel et convivial. Elle est complétée par une buanderie/arrière-cuisine de 15,63 m² qui accueille également les équipements techniques...