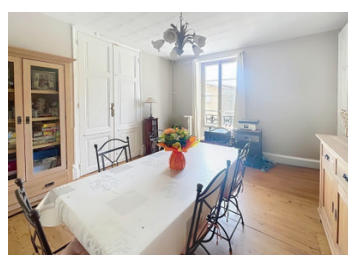
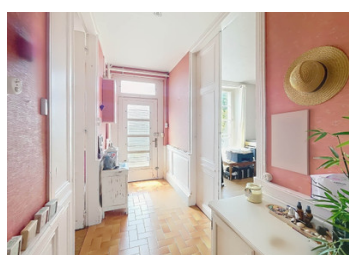
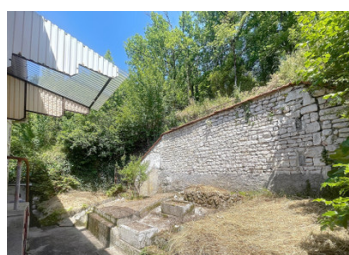


Maison proche du centre de Montignac et ses commerces, 3 chambres et dépendances



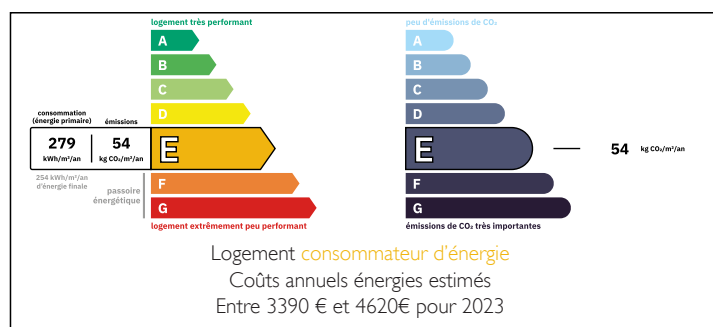
INFORMATION

Ville:	Montignac-Charente
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	129 m ²
Terrain:	1492 m ²

RÉSUMÉ

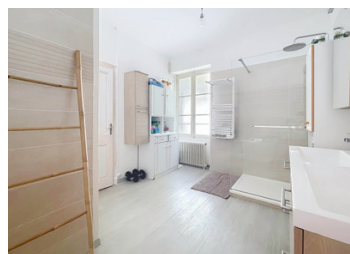
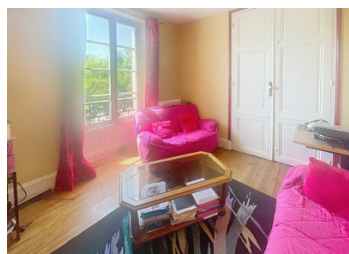
Très gros potentiel pour cette maison à 2 pas du centre bourg de Montignac et à proximité de la Charente, dont une mise au goût du jour saura révéler toutes ses qualités et possibilités. Idéal premier achat et/ou activité indépendante avec local attenant

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

D'une surface habitable de 129 m², cette maison pleine de charme se compose au rez-de-chaussée de :

- Entrée (4m²) desservant une salle à manger (19m²) et un espace salon cosy (13m²)
- Cuisine aménagée et équipée (11m²)
- Cellier (9m²) avec accès à la cave (17m²)
- WC

Le palier très lumineux de l'étage dessert 3 chambres (13, 18 et 12m²), un espace dressing (3m²), une salle de bains entièrement refaite (10,5m²) avec douche et baignoire, et des WC séparés

Les dépendances se composent d'une véranda lumineuse (17m²) ouverte sur une grande terrasse avec vue sur la Charente, et d'un coin de verdure en hauteur sur l'arrière de la maison

Un atelier de 56m² (pouvant être aménagé en habitation ou en local professionnel), un garage et une petite dépendance viennent compléter cet ensemble.

A noter également la présence d'un beau terrain non attenant mais juste en face de la maison, situé en bord de Charente

Bien que la maison nécessite un rafraîchissement, elle offre un potentiel remarquable pour laisser libre cours à votre imagination et créer votre propre ambiance

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1565 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES