

Bungalow individuel , 4 chambres , grand jardin. Situé dans un village, à proximité des commerces.

EXCLUSIF

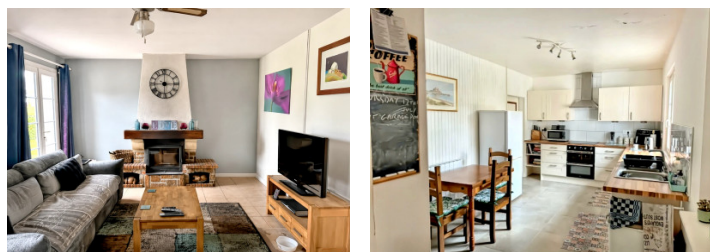


## INFORMATION

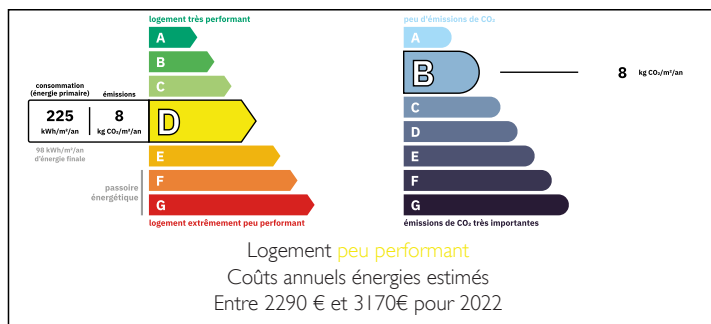
Ville:	Montembœuf
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	116 m <sup>2</sup>
Terrain:	1615 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charmant bungalow individuel de 4 chambres offrant un garage, un jardin généreux, du double vitrage partout et un raccordement au réseau d'égouts.

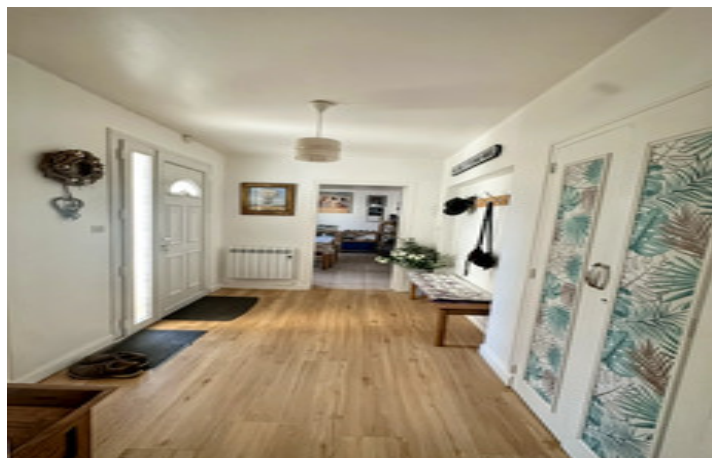


## DPE



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

Ce bungalow spacieux est un agencement modulable, idéal pour une famille ou pour ceux qui recherchent un grand espace de plain-pied.

La propriété comprend un salon lumineux et confortable d'environ 24 m<sup>2</sup>, complété par une cuisine moderne récemment aménagée (15 m<sup>2</sup>) et une salle à manger séparée (12 m<sup>2</sup>), parfaite pour le quotidien et les réceptions. Une buanderie pratique (5 m<sup>2</sup>) apporte un confort supplémentaire.

On trouve quatre chambres de belles dimensions, dont les chambres 1 à 4 (11 m<sup>2</sup> chacune), avec placards intégrés et de nombreux rangements. Une salle de bains neuve et des toilettes séparées complètent l'intérieur, ainsi qu'un débarras supplémentaire (7 m<sup>2</sup>).

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un grand jardin bien entretenu avec une terrasse et une pergola, idéales pour les repas en plein air et la détente. Parmi ses autres atouts, on compte un abri à bois et un grand atelier indépendant (26 m<sup>2</sup>), idéal pour les loisirs ou les projets de bricolage.

Un garage intégré (15 m<sup>2</sup>) offre un stationnement sécurisé ou un espace de rangement supplémentaire. En résumé, cette maison spacieuse et polyvalente, propose de superbes espaces de vie intérieurs et extérieurs.

Des travaux de décoration sont à prévoir à l'intérieur de la propriété.

-----

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: 1178 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES