LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A21897JMI16

Prix: 175 000 EUR
honoraires charge vendeur

2 propriétés dans une maison, terrain et vues. À 5 km de la gare de Montmoreau.

INFORMATION

Ville:	Montmoreau
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	185 m2
Terrain:	11850 m2

RÉSUMÉ

Cette ancienne ferme située au sommet d'une colline a été convertie en deux gîtes indépendants avec des entrées séparées. Il y a une grande grange attenante, des jardins et un parking. Le terrain est en terrasses et les deux propriétés ont accès aux terrasses inférieures, dont l'une est l'endroit idéal pour une piscine avec des vues et, à côté du pool house/atelier, un sentier descend à travers votre pinède privée et jusqu'au champ inférieur. La propriété est bien située, à seulement cinq minutes en voiture de tous les services et de la gare de Montmoreau et à 30 minutes en voiture de la ville d'Angoulême où vous pouvez prendre le TGV. Un lien vers une visite par drone est disponible sur demande.

DPE

DPE non requis.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**325 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

On entre dans la propriété supérieure par un salon aux poutres apparentes de 29,6 m² avec un balcon donnant sur le jardin et la vue. Le salon s'ouvre sur la cuisine de 8,9 m² avec des marches menant à un WC indépendant et un accès à la salle d'eau. Les deux chambres donnent sur le salon. Chambre 1 - 12 m² et chambre principale - 17,6 m² ouvrant sur un dressing/bureau - 7,8 m² avec accès à la salle d'eau.

La propriété depuis le jardin - Vous entrez par un porche en verre dans une salle de séjour ouverte de 16,7 m²/cuisine - 7 m² avec accès au jardin privé et cheminée. Chambre 1 - 9,3 m² avec dressing 8 m² avec accès à la salle d'eau avec toilettes séparées et couloir utilitaire. En montant quelques marches, vous avez accès à la chambre principale de 18,7 m² et à la salle de jeux/dortoir de 31 m² (baies vitrées donnant sur le jardin) ayant toutes deux accès à une autre salle de bains avec toilettes 4,4 m². Il est conseillé de visiter la maison au plus vite.

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