

Un petit bijou caché avec beaucoup de potentiel. Très spacieuse, située au centre, avec jardin, annexe et cave



EXCLUSIF

## INFORMATION

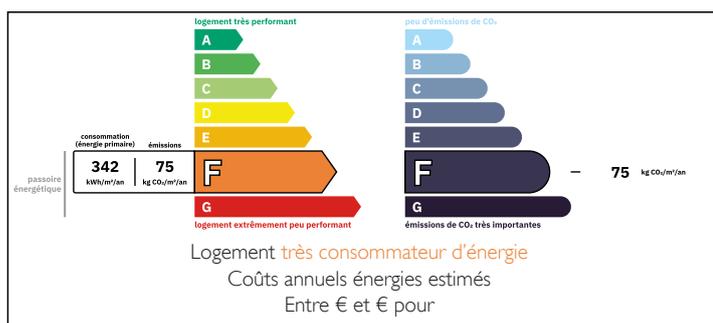
Ville:	Montmorillon
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	116 m <sup>2</sup>
Terrain:	754 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette maison classique d'après-guerre a été solidement construite en 1949. Elle offre un logement confortable et spacieux ainsi qu'un potentiel de développement et de revenus éventuels. Cette propriété exceptionnelle est accompagnée d'une annexe de deux étages partiellement modernisée avec entrée séparée, d'un grand jardin, d'une vaste buanderie avec un petit grenier de rangement, d'un hangar/atelier et d'une cave rustique. La maison est située sur une place bordée d'arbres, en marge du vieux centre-ville, à seulement quelques pas des magasins, bars, restaurants et de tous les services et commodités nécessaires à la vie quotidienne. Il s'agit d'une propriété polyvalente qui serait tout aussi parfaite comme maison familiale de départ avec hébergement pour invités, comme maison de vacances ou maison pour toujours avec des possibilités de revenus, comme maison et espace de bureau pour les entrepreneurs, ou une combinaison

## 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

Un petit bijou caché avec beaucoup de potentiel. Très spacieuse, située au centre, avec jardin, annexe et cave.

Grâce à son orientation sud et à ses grandes fenêtres caractéristiques, la maison bénéficie d'intérieurs très lumineux pendant la journée. La propriété a été progressivement modernisée au fil des décennies et mise à jour avec des fenêtres et des portes de haute qualité en PVC, à double vitrage, ainsi qu'une isolation des combles en 2019. Le chauffage est assuré par une chaudière moderne au gaz de ville qui alimente des radiateurs dans toutes les pièces, ce qui facilite le chauffage et assure le confort en hiver.

Au rez-de-chaussée, il y a un foyer avec un vaste placard à manteaux, une grande salle de réception à gauche et la cuisine à droite. Le couloir mène à l'escalier, aux toilettes, à l'espace de rangement, ainsi qu'à la terrasse et au jardin à l'arrière. Sous l'escalier se trouve l'entrée vers la cave rustique, située sous le salon.

La grande salle de réception peut facilement accueillir un salon et une salle à manger, un espace de vie familial avec une aire de jeux pour les enfants ou une fabuleuse salle de réception.

En face de la salle de réception, une large entrée mène à une cuisine de taille généreuse avec un sol stratifié et une fenêtre caractéristique. Elle est équipée de placards modernes, d'une cuisinière à gaz, d'une hotte et d'un four. La cuisine dispose de suffisamment d'espace pour une table à manger...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 171 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES