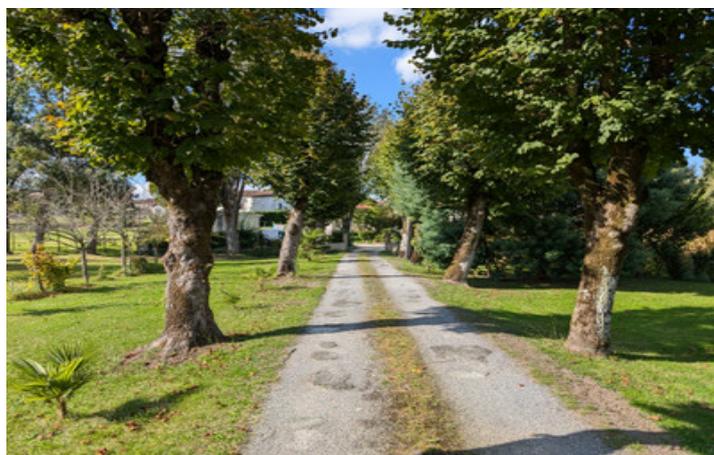
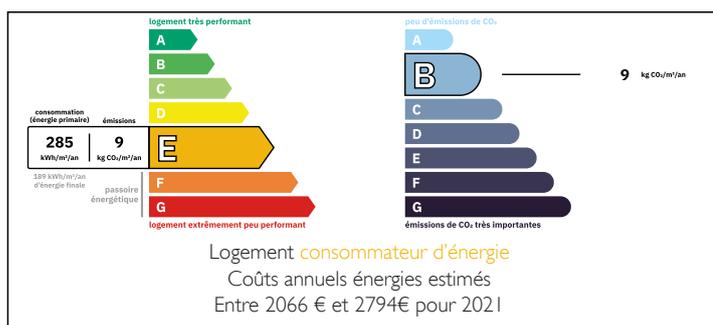


Charmante propriété 152m et un studio à rénover de 55m . Jardin, Garage, Dépendances - 5mn de Montendre



## DPE



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Montendre           |
| Département: | Charente-Maritime   |
| Ch:          | 4                   |
| SdB:         | 1                   |
| Surface:     | 152 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 3275 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Aux abords de Montendre, cette propriété de plain pied est située dans un cadre verdoyant offrant intimité et confort.

L'accès à la propriété se fait par une allée privée arborée de tilleuls. Après l'ouverture du portail électrique sur votre gauche se trouve le carport pour 2 voitures ou/et camping car.

La maison principale se compose d'une cuisine aménagée et équipée, un salon avec un poêle à bois, une grande salle à manger avec cheminée à foyer ouvert, 4 chambres, 1 salle de bain, 1 wc séparé, 1 dressing. Une pièce de 25m<sup>2</sup> peut être rénovée selon vos besoins à laquelle se rajoute une superbe opportunité de développer les combles.

Le studio est à rénover entièrement. Une belle opportunité pour créer un revenu locatif ou un logement pour accueillir famille et amis.

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

PLUS DE PHOTOS ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

### FICHE TECHNIQUE - MAISON PRINCIPALE

Double vitrage mis à part pour 3 fenêtres et une porte

Chauffage : bois et convecteurs

Ballon d'eau chaude électrique

Adoucisseur

2 fosses septiques : maison principale fosse toutes eaux et maison à rénover fosse étanche.

DPE E

### MAISON PRINCIPALE

Cuisine aménagée et équipée avec cheminée fermée- 17m<sup>2</sup>

Salon avec poêle à bois - 23m<sup>2</sup>

Salle à manger avec cheminée à foyer ouvert - 34m<sup>2</sup>

Chambre 1 - 14m<sup>2</sup>

Chambre 2 - 12m<sup>2</sup>

Salle de bain - 9m<sup>2</sup> avec 2 lavabos, une baignoire et une douche

WC avec lavabo - 3m<sup>2</sup>

Chambre 3 - 12m<sup>2</sup>

Chambre 4 - 17m<sup>2</sup>

Dressing - 3m<sup>2</sup>

Pièce à rénover - 25m<sup>2</sup> - Accès aux combles - Ses derniers peuvent être aménagés selon vos besoins.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1220 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Attenant

un garage - 27m<sup>2</sup>

un chai - 31m<sup>2</sup>

un établi - 43m<sup>2</sup>

une grange - 82m<sup>2</sup>

Non attenant

un carport et petite dépendance - 30m<sup>2</sup>

Un camping car peut être garé sous le carport.

DEUXIEME MAISON - attenante à la maison principale - 55m<sup>2</sup>

Une rénovation complète est nécessaire

Salle à manger/Salon - 20m<sup>2</sup>