

Maison moderne et exceptionnelle, de 7 chambres dans un hameau calme près du ville de Montembœuf.



## INFORMATION

Ville:	Montembœuf
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	350 m <sup>2</sup>
Terrain:	20000 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

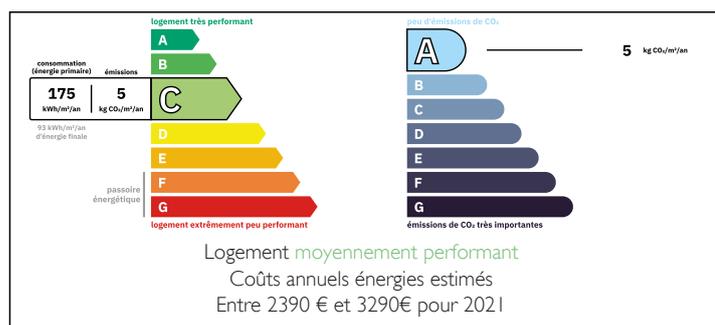
Une maison familiale spacieuse et moderne offrant un espace de vie généreux de 350 m<sup>2</sup> qui comprend une cuisine bien équipée, un salon, une salle de télévision, sept chambres et trois salles de bains/salles d'eau - toutes avec chauffage au sol partout.

Une partie de la maison, actuellement utilisée comme espace professionnel, pourrait être facilement convertie pour fournir un appartement indépendant comprenant deux chambres et une salle d'eau.

Des panneaux solaires (6kw) avec des batteries rechargeables permettent un bon degré d'indépendance énergétique.

Les attractions de la région comprennent les lacs de loisirs de la Haute Charente et un parcours de golf international de 18 trous. Un supermarché, un

## 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

Cette belle maison moderne de 7 chambres, construite en 2008, a été bien conçue pour créer une maison spacieuse avec une circulation facile vers les espaces de vie qui ajoute vraiment à la sensation déjà luxueuse tandis que de grandes fenêtres à double vitrage et des vérandas assurent beaucoup de lumière naturelle.

Un hall d'entrée soigné mène à une buanderie d'un côté qui est reliée par un garde-manger à une cuisine très bien équipée et élégante. Des escaliers du hall mènent au sous-sol qui comprend un garage double, une chaufferie et une salle de musique.

De l'autre côté du hall se trouve un salon bien aménagé avec une cheminée à foyer ouvert comme point central et avec de belles vues sur le jardin.

Une volée de marches en bois mène à une mezzanine bien éclairée qui surplombe le salon et est actuellement utilisée comme atelier d'artiste. Adjacent au salon et sous la mezzanine/atelier d'artiste se trouve une salle de télévision séparée. Un couloir mène à la partie « zone nuit » de la maison qui comprend cinq chambres bien proportionnées (deux avec accès à la terrasse avant) et une salle de bain familiale avec baignoire, douche et WC. La chambre principale dispose d'une salle de douche et d'un dressing en suite.

Une partie de la maison, bien que reliée en interne, dispose de sa propre entrée séparée et de places de parking et est actuellement utilisée pour l'activité du vendeur. Elle comprend un hall d'entrée/salle d'attente, une grande...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1900 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES