

Maison de charme au coeur de Montlieu proche de toutes commodités- Piscine, terrasses, jardin - DPE C



INFORMATION

Ville:	Montlieu-la-Garde
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	305 m ²
Terrain:	2285 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur de Montlieu-la-Garde, à proximité des commerces, découvrez cette demeure de caractère de 1900, alliant charme d'antan et confort contemporain.

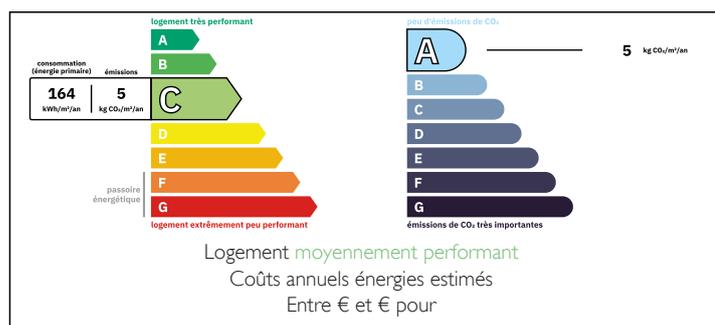
La cour intérieure vous mène à une vaste cuisine/salle à manger, baignée de lumière naturelle grâce à de larges ouvertures. Cet espace convivial s'ouvre sur un bureau et un séjour chaleureux, agrémenté d'une cheminée en pierre avec poêle. L'atmosphère y est résolument cosy.

L'étage abrite une suite parentale avec salle d'eau, 2 chambres dont une avec dressing/bureau attenant, une chambre d'appoint et un studio partiellement aménagé.

Un appartement de 48m² accessible depuis le rez-de-chaussée, offre un espace de vie supplémentaire avec une chambre, une salle d'eau et une grande pièce de vie lumineuse.

De nombreuses dépendances, telles qu'une salle de jeux, une salle de sport, un atelier et un grand

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

PLUS DE PHOTOS ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE

MAISON

REZ-DE-CHAUSSEE - sol carrelage

Cuisine équipée/ Salle à manger - 34m²

Bureau/Bibliothèque - 21m²

Séjour - 50m² - cheminée avec poêle à bois

ETAGE - sol bois et moquette

Suite parentale - 30m² avec accès au studio de 44m²

Salle d'eau - 14m² : douche, wc et lavabo

Salle de bain - 15m² : baignoire, douche, 2 lavabos et wc

Chambre 2 - 14m²

Chambre d'appoint/Bureau - 8m²

Chambre 3 - 17m² avec accès sur une pièce de 7m² pouvant servir de dressing/bureau

APPARTEMENT RDC - sol carrelage

Séjour regroupant cuisine, salle à manger et salon - 32m²

Chambre - 11m²

Salle d'eau - 5m² : douche, lavabo et wc

DEPENDANCES

Atelier - 13m²

Salle de jeux - 36m²

Salle de sport/Atelier - 44m²

Local technique avec wc /Buanderie - 9m²

Cuisine d'été : 12m²

Carport - 56m²

Petite dépendances - 10m²

Au dessus de la salle de sport et en partie la salle de jeux, un espace ouvert pourrait être aménagé.

EN EXTERIEUR

Piscine salée de 11 x 5.5 avec douche extérieure - nouveau liner installé en 2024

Jardin arboré

Terrain

Puits

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2267 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES