

Rare/difficile à trouver, spacieuse maison de village traditionnelle de 5 ch avec grange et jardin

EXCLUSIF



## INFORMATION

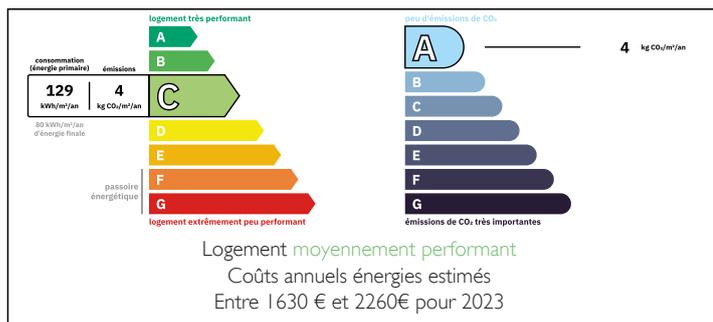
Ville:	Montembœuf
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	250 m <sup>2</sup>
Terrain:	100 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété est située dans le village animé de Montembœuf (réputé pour son festival de musique annuel) avec supérette, dentiste, cabinet médical, boucherie, boulangerie, banque, bureau de poste, coiffeur, café et bar. Elle est située à seulement 18 minutes de la belle ville fortifiée de La Rochefoucauld et de ses commerces, à 14 minutes du golf 18 trous de La Prèze et du restaurant étoilé Michelin, le Moulin de La Tardoire, et à 17 minutes du lac de Lavaud avec ses plages touristiques, son lac de baignade et ses activités



## 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

La propriété comprend au rez-de-chaussée : Porte d'entrée vers grand séjour avec insert à bois et coin repas 36m<sup>2</sup>, Cuisine entièrement équipée avec porte vers l'extérieur jardin entièrement clos et sécurisé 27m<sup>2</sup>, porte de la cuisine vers cave isolée qui se trouve sous la cuisine et le séjour, le premier des deux compteurs électriques se trouve dans cette cave, (l'escalier en bois d'origine mène de la cuisine au premier étage), rez-de-chaussée suite : couloir intérieur 3m<sup>2</sup>, WC 2m<sup>2</sup>, salle d'eau avec douche à l'italienne et vasque avec meuble vasque 9m<sup>2</sup>, porte vers petit couloir avec lave-linge et sèche-linge, porte vers la chambre du bas 14m<sup>2</sup> (actuellement utilisée pour le stockage) il y a une porte menant directement au jardin,\*\* cette partie de la propriété pourrait être développée en une zone de location individuelle\*\*. Le couloir intérieur mène à un deuxième escalier menant au premier étage, à côté de l'escalier se trouve un espace de rangement utile de 9m<sup>2</sup>. Premier étage : De la cuisine, un escalier traditionnel mène à un espace bureau de 12 m<sup>2</sup>, une chambre attenante donnant sur le jardin de 13 m<sup>2</sup>, avec placard verrouillable, une troisième chambre avec rangements intégrés de 26 m<sup>2</sup> et une deuxième porte donnant sur un palier intérieur de 13 m<sup>2</sup> accessible séparément par le deuxième escalier, une quatrième chambre de 12 m<sup>2</sup> avec coffret électrique intégré desservant ce côté de la maison séparément, une salle de bains avec baignoire d'angle, vasque et WC de 9...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES