

Belle maison individuelle de 3 chambres et garage; localisation centrale; commerces accessibles à pied.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Montbron
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	105 m2
Terrain:	107 m2

RÉSUMÉ

Une belle maison individuelle du 19ème siècle de 3 chambres à proximité du centre de la ville animée de Montbron.

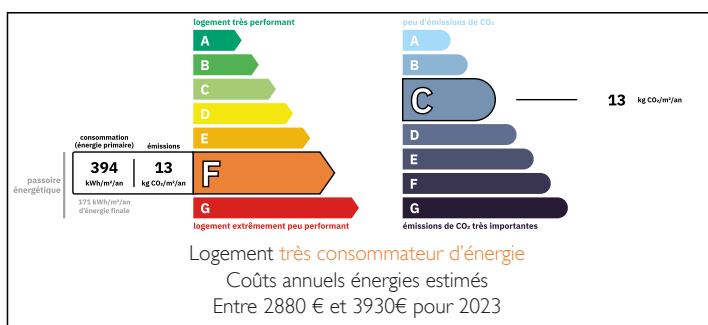
Avec plus de 100 m2 habitables, la maison comprend un salon, une cuisine spacieuse/salle à manger, 3 chambres, un bureau et une salle de bain complète avec WC. Comprend également une petite terrasse fermée et un garage intégré avec un potentiel de rénovation. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques et la maison est raccordée au tout à l'égout.

Située dans la vieille ville et à proximité d'une église historique, la propriété est proche de toutes les commodités (boulangerie, boucherie, écoles, supermarchés, restaurants, magasins, médecins et pharmacies).

Plus de commodités et de liaisons de transport se



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

Belle propriété de centre ville comprenant une maison individuelle de 3 chambres avec garage intégré et petite terrasse fermée.

Située dans une ruelle calme du vieux Montbron et à proximité de la vieille église Saint-Maurice historique de la ville, la propriété est à cinq minutes à pied de toutes les commodités.

La maison comprend :

Au rez-de-chaussée :

Séjour (25m²) avec accès à l'entrée principale et escalier menant au premier étage.

Cuisine entièrement équipée (20m²) avec accès à une petite terrasse fermée (7m²).

Salle de bain familiale (4,5m²) avec douche à l'italienne et WC.

Au premier étage :

Trois chambres (9,5m², 11,5m² et 14,5m²).

Bureau (11,5m²).

Débarras (7m²).

Grenier (6m²).

Il y a également un garage simple intégré qui pourrait être rénové pour augmenter la surface habitable.

La maison est en bon état structurel et est prête à emménager. La toiture a été entièrement refaite il y a 15 ans par un couvreur local réputé et a été isolée et imperméabilisée. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques et la maison est raccordée au tout à l'égout.

Une belle maison en bon état et bien située, prête à emménager.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES