

## Maison contemporaine de plain-pied sur sous-sol semi-enterré



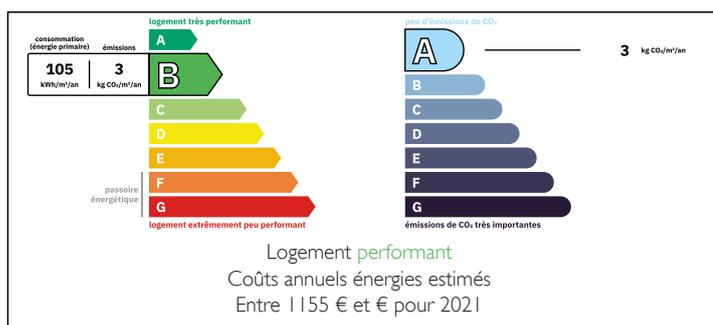
## INFORMATION

Ville:	Saint-Eutrope
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	116 m <sup>2</sup>
Terrain:	1240 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À seulement 4 minutes de toutes les commodités de Montmoreau, dont écoles, centre médical, banques, supermarché, bars, restaurants et divers commerces. Les habitants profitent d'une piscine extérieure et d'infrastructures sportives variées. La gare à proximité permet de rejoindre Angoulême et Bordeaux, avec correspondance au réseau TGV. Trois aéroports (Bordeaux, Limoges et Bergerac) se trouvent à moins de 1h30, offrant d'excellentes options de voyage.

## 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

À seulement 4 minutes de toutes les commodités de Montmoreau, cette charmante maison récemment rénovée de 3 chambres est nichée dans un jardin entièrement clos.

Avec une excellente efficacité énergétique, elle bénéficie d'une toiture en très bon état, de murs isolés, de double vitrage et d'un système de chauffage thermodynamique, garantissant confort en hiver tout en réduisant les coûts énergétiques.

Le rez-de-chaussée spacieux offre la possibilité de créer une quatrième chambre et un WC supplémentaire, avec les premiers travaux déjà entamés-laissant au nouveau propriétaire le soin de finaliser selon ses envies.

Une opportunité rare offrant un excellent rapport qualité-prix !

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 740 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

- I Terrain (1240 m<sup>2</sup>)
- Maison principale - Tout de plain-pied
- I Cuisine équipée (26 m<sup>2</sup>)
- I Cellier (10 m<sup>2</sup>)
- I Salon (35 m<sup>2</sup>)
- I Balcon (12 m<sup>2</sup>)
- I Couloir (6 m<sup>2</sup>)
- I Chambre (12 m<sup>2</sup>)
- I Chambre (11.5 m<sup>2</sup>)
- I Chambre (11.5 m<sup>2</sup>)
- I Salle d'eau (5 m<sup>2</sup>)
- I W.C. (2.5 m<sup>2</sup>)
- Maison principale - Étage Rez-de-jardin
- I Garage (36 m<sup>2</sup>)
- I Cave (5 m<sup>2</sup>)
- I Sous-sol (99 m<sup>2</sup>)

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