LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

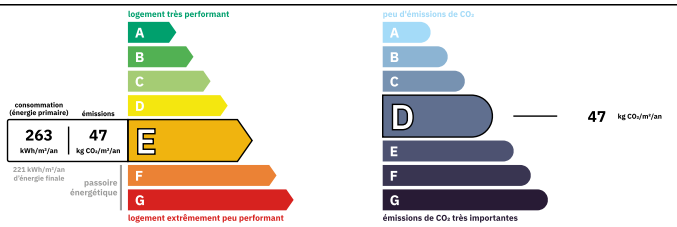
Ref: A36080NJH16 Prix: 189 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (175 000 EUR hors honoraires)

Maison en pierre rénovée de 3/4 chambres avec jardin; endroit calme; superbes vues; proches toutes commerces.

EXCLUSIF

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4340 € et 5930€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Montbron
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	172 m2
Terrain:	1577 m2

RÉSUMÉ

Superbe propriété située dans un hameau calme à 4 km de Montbron. Elle comprend une maison en pierre de 3/4 chambres, des jardins attenants et non attenants, une petite dépendance et une grange partiellement démontée.

Habitable de suite, la maison est en bon état et offre plus de 170 m² habitables sur deux niveaux. Elle comprend une cuisine et un séjour spacieux, 3/4 chambres et 2 salles de bains. Aucun problème structurel n'est à signaler et la toiture a été entièrement refaite récemment.

Son emplacement en fait une résidence principale ou secondaire idéale. Outre les commodités de Montbron, un excellent golf international se trouve à seulement 9 km, les lacs de loisirs de Haute Charente (pêche, baignade, navigation de plaisance, etc.) à 20 km et le parc national du Périgord-Limousin est également facilement

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**960 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Belle propriété située dans un hameau calme de la commune de Montbron, en Charente-Orientale, à 4 km de toutes les commodités. Elle comprend une maison en pierre de plus de 170 m² habitables (3/4 chambres), des jardins attenants et non attenants, une petite dépendance et une grange partiellement démontée, le tout sur un terrain total de 1577 m².

Au rez-de-chaussée :
• ENTRÉE (8 m²) avec carrelage au sol ouvrant sur la
• CUISINE/SALLE À MANGER (37 m²) entièrement équipée, avec poutres apparentes, carrelage au sol, meubles bas et hauts en bois de style ferme et éléments d'origine tels que la cheminée avec poêle à bois et le placard d'angle. Cette pièce dessert un cellier et des toilettes au rez-de-chaussée.

De l'autre côté de l'entrée se trouve le confortable et spacieux
- SALON (40 m²) plein de caractère, avec son poêle à bois, ses poutres apparentes et ses jolis détails en pierre. De là, une porte mène à la
• SALLE À MANGER (10 m²) offrant une jolie vue sur le jardin et au-delà, et donnant sur le jardin arrière.

De retour au salon, un bel escalier en bois mène au premier étage, entièrement parqueté. Un spacieux PALIER (7,5 m²) avec de belles poutres apparentes mène à la
• CHAMBRE PRINCIPALE (23 m²) avec salle d'eau attenante avec WC et grand dressing. Cette pièce donne accès à une TERRASSE SUR LE TOIT (9 m²) offrant une vue magnifique sur la campagne environnante : un endroit idéal pour votre café du matin ou un verre de vin le...