LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36117ZDV86 Prix: 440 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (420 000 EUR hors honoraires)

Montamise - Charmante maison en pierre de 4 chambres avec gîte, dépendances et jardin

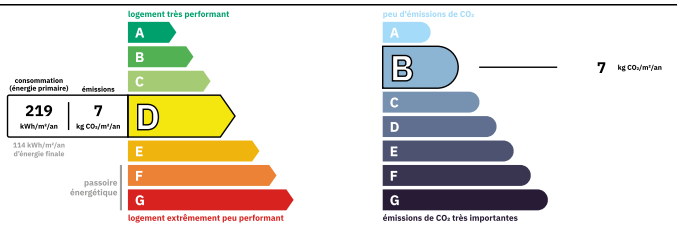
INFORMATION

Ville:	Montamisé
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	147 m2
Terrain:	1500 m2

RÉSUMÉ

Ensemble ancien rénové avec charme, composé d'une maison de 152 m² et d'un gîte de 34 m². Belle pièce de vie avec cheminée, cuisine équipée, 3 chambres, extension modulable. Gîte duplex meublé. Nombreuses dépendances : grange, étable, cave, four à pain, jacuzzi. Cour centrale paisible et terrain de 1400 m² avec mare.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2280 € et 3130€ pour 2023

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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Dans un environnement calme et verdoyant, venez découvrir cet ensemble atypique, ancien et rénové avec soin, alliant charme de l'ancien et confort moderne. Parfait pour une résidence principale avec projet d'accueil touristique ou activité professionnelle.

La maison principale, d'environ 152 m², s'ouvre sur une vaste pièce de vie lumineuse de 48 m² avec cheminée insert, et une grande cuisine entièrement aménagée. Une extension récente offre un bel espace modulable : suite parentale, bureau ou atelier selon vos besoins (avec WC, lingerie et vestibule). À l'étage, trois chambres avec parquet bois en excellent état, une salle d'eau et WC.

Le gîte attenant, d'environ 34 m², est un duplex meublé et rénové avec goût. Il comprend une pièce de vie avec cuisine ouverte, cheminée insert, WC en rez-de-chaussée, et une chambre avec salle d'eau à l'étage. Idéal pour recevoir famille, amis ou visiteurs en séjour.

L'extérieur vous séduira tout autant : une grande cour centrale arborée, paisible et sécurisée, idéale pour les enfants, ainsi qu'un terrain de 1400 m² en "équerre", à l'arrière des bâtiments, avec une mare naturelle accueillant les eaux pluviales – un véritable écrin de verdure.

De nombreuses dépendances complètent le bien :

- Grange de 100 m² en excellent état
- Étable sur deux niveaux (atelier, stockage)
- Deux appentis (voiture, bois de chauffage)
- Jacuzzi installé sous un préau
- Cave voûtée, cellier, local à poubelles
- Ancien four à pain fonctionnel

Un lieu vivant, chaleureux et naturel, idéal pour les amoureux de l'authenticité, du calme et des projets de vie en pleine nature.

Les informations sur les risques...