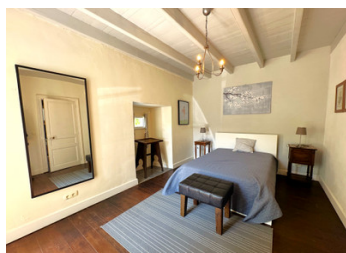
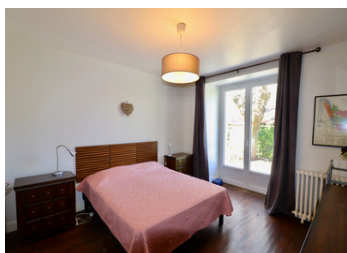


Belle propriété 2ch en pierre; situation en bord de rivière; grand jardin; commerces accessibles à pied.



INFORMATION

Ville:	Montbron
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	140 m ²
Terrain:	1349 m ²



RÉSUMÉ

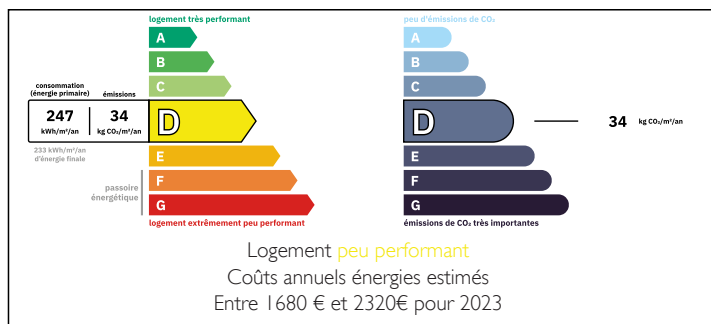
Située aux abords de Montbron, cette magnifique propriété offre un cadre paisible en bord de rivière, à proximité immédiate des commerces et services.

Elle comprend une maison en pierre rénovée, un grand jardin attenant en bord de rivière avec terrasses en bois et carrelées, une piscine hors-sol et un garage double/atelier indépendant.

La maison propose un espace de vie moderne et très confortable, avec deux chambres doubles et deux salles de bains au rez-de-chaussée, ainsi qu'une pièce à vivre ouverte comprenant cuisine, salle à manger et salon avec un poêle à bois.

Le chauffage central au gaz a été récemment installé ; toutes les fenêtres sont à double vitrage et la maison est raccordée au réseau d'assainissement collectif.

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

Située aux abords de la charmante ville de Montbron, cette maison individuelle, magnifiquement présentée, offre une vue imprenable sur la rivière, de généreux espaces de vie et tout le confort moderne. Commerces, restaurants, écoles, pharmacies, médecins et installations de loisirs (piscine municipale, courts de tennis et centre sportif) sont accessibles à pied.

Nichée au cœur d'un jardin soigné et attrayant, cette maison allie harmonieusement le charme traditionnel au confort contemporain. Le hall d'entrée lumineux, avec vestiaire comprenant une douche et des toilettes séparées, mène à un salon spacieux doté d'un poêle à bois et à une cuisine américaine moderne ouverte sur la salle à manger. La cuisine, bien équipée avec ses rangements intégrés, offre une vue sur le jardin.

Au rez-de-chaussée, la maison comprend deux chambres doubles confortables, judicieusement agencées pour préserver l'intimité de chacun. La chambre arrière s'ouvre directement sur la terrasse et l'espace barbecue par des portes-fenêtres. Une deuxième salle d'eau avec WC dessert cette partie de la maison.

À l'étage, les combles aménagés offrent un espace polyvalent pouvant facilement être transformé en troisième chambre, en bureau ou simplement en espace de rangement supplémentaire.

À l'extérieur, le jardin soigné comprend des arbres fruitiers matures, un potager et une charmante terrasse couverte, idéale pour les repas en plein air. Une piscine hors-sol permet de se rafraîchir lors des chaudes journées tout en profitant de la vue paisible sur la rivière.

La propriété bénéficie d'un garage double, d'un parking privé, ainsi que de fenêtres à double vitrage et d'un...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 637 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES