

Maison mitoyenne rénovée avec goût, 3 chambres, 2 salles de bain, avec vues. Jardin. A pied des magasins.



## INFORMATION

Ville:	Montmoreau
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Terrain:	261 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

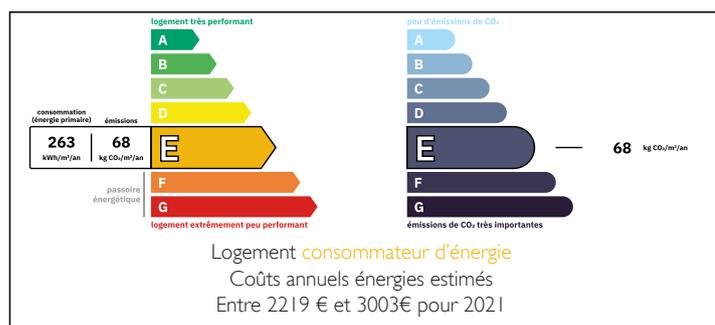
Charmante maison de ville mitoyenne de 3 chambres avec un petit jardin. Elle a été entièrement rénovée et est idéale pour une résidence principale ou une maison de vacances.



Près du Château de Montmoreau et à quelques pas des magasins, boulangeries, restaurants et de la gare.



## 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

HALL D'ENTRÉE (10m<sup>2</sup>) avec des escaliers vers le 1er étage et des escaliers colimaçon vers le rez-de-jardin et la chambre principale.

CUISINE/SALLE À MANGER (22m<sup>2</sup>) avec une sélection de placards et tiroirs de cuisine blanches et modernes incorporant un four/micro-ondes, un réfrigérateur/congélateur, un lave-vaisselle et une plaque de cuisson.

SALON (19,6 m<sup>2</sup>) : de grandes portes coulissantes vitrées donnent sur un balcon avec vue sur le jardin et la campagne. Des marches mènent au niveau du jardin.

W.C. (3m<sup>2</sup>) avec lavabo.

BUANDERIE/STOCKAGE avec plomberie pour la machine à laver et beaucoup d'espace pour les manteaux et les chaussures. Une porte mène à un espace qui abrite le ballon d'eau chaude (150l).

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **985 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

Un bel escalier en bois d'origine vous mène au premier étage.

PALIER/BUREAU (5.36m<sup>2</sup>)

CHAMBRE 2 (12m<sup>2</sup>) avec vue sur le jardin.

CHAMBRE 3 (7m<sup>2</sup>) avec vue sur le jardin.

SALLE DE BAINS FAMILIALE (7.3m<sup>2</sup>) avec baignoire, douche, W.C. et lavabo.

Du hall d'entrée, un escalier en colimaçon mène à un HALL spacieux (9m<sup>2</sup>) et à la CHAUFFERIE qui est alimentée au fioul.

CHAMBRE PRINCIPALE (13.6m<sup>2</sup>) avec porte ouvrant sur la TERRASSE COUVERTE et le JARDIN.

SALLE DE DOUCHE (3.4m<sup>2</sup>) avec douche italienne, W.C. et lavabo.

Le joli jardin est entièrement clos, facile à entretenir avec des plantes à fleurs et des arbustes et possède un petit bâtiment en pierre idéal pour ranger les outils de jardinage, etc,

-----

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

## NOTES