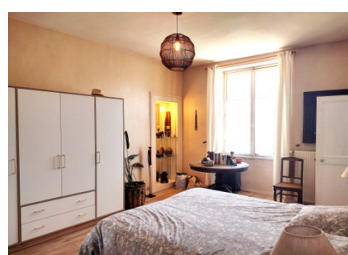
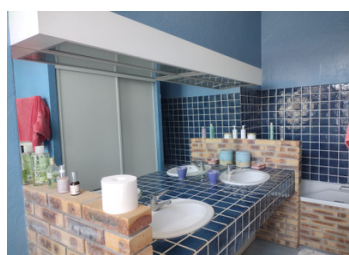
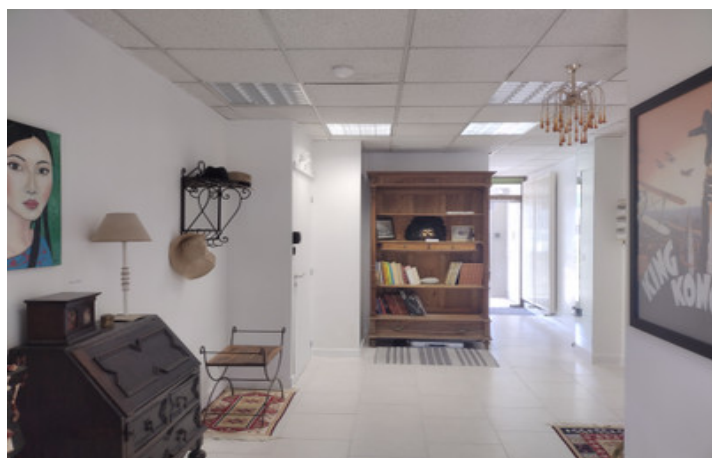
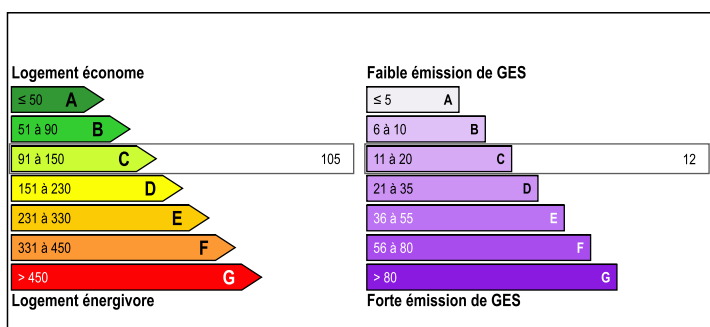


## Élégante maison de ville avec jardin donnant sur la rivière et potentiel de revenus – Montmorillon



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Montmorillon
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	258 m <sup>2</sup>
Terrain:	438 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette élégante et spacieuse maison de ville à Montmorillon offre un mélange rare de charme, d'emplacement et de polyvalence. Avec un studio entièrement fonctionnel et un local commercial déjà loué, elle est prête à générer des revenus immédiats. Au-delà de cela, elle présente un potentiel intéressant pour être transformée en location rentable à long terme, en résidence multigénérationnelle ou même en maison d'hôtes de charme.

Actuellement aménagée en maison de 10 pièces avec trois chambres, la propriété offre de nombreuses possibilités pour en créer au moins cinq. Que vous recherchiez une maison familiale spacieuse ou un investissement flexible avec un potentiel de revenus, cette propriété répondra à vos attentes. Le grand jardin donnant sur la rivière ajoute un attrait supplémentaire, offrant espace, sérénité et un véritable sentiment de vie à la française.

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

Une entrée sécurisée mène à un espace commun de 4m x 3,5m minimum, avec des portes séparées menant au studio, à la cave et à la maison principale. Elle comprend également des toilettes et une buanderie de 3,9 x 3,9. Des doubles portes coulissantes mènent au jardin de 30mx10m environ. Les vues sont absolument magnifiques et très sereines. Le jardin est assez privé et principalement recouvert de pelouse avec un grand abri de stockage. Des marches au fond du jardin donnent un accès direct à la rivière.

### Studio.

Entrée privée de l'appartement studio. Cet espace indépendant dispose d'une cuisine/salle à manger, avec une porte qui mène au même jardin que ci-dessus. La chambre est bien aménagée et dispose d'une salle d'eau attenante. Cet espace a été utilisé comme AirBnB.

### Maison

L'accès à la grotte se fait également à ce niveau, composée de deux espaces, 4,9mx3,8m et 3,7m x 5m.

Entrée privée dans la maison principale. Les escaliers mènent au premier palier avec des doubles portes donnant sur le balcon pleine largeur avec vue sur le jardin, la rivière et des vues imprenables sur la vieille ville !

Cuisine 5.2m x 3.8m Cuisine entièrement équipée avec vue sur le jardin.

Chambre | 3,7m x 5,2m avec vue sur la place de la ville, avec grande salle de bain attenante 1,9m x 4,5m avec double lavabo, socle et baignoire/douche.

Salle à manger 5m x 3,7m. Un bel espace lumineux et aéré avec cheminée.

Salon 3.8m x 5.2m Un autre grand espace avec...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1993 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES