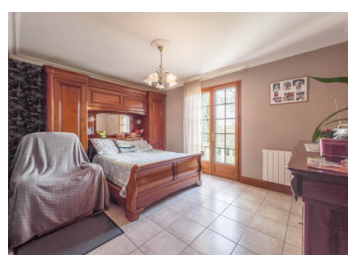
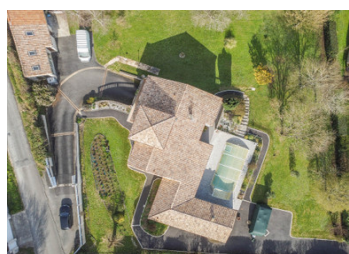


Maison d'architecte avec beaux volumes, parcelle clôturée, piscine couverte, au calme, commerces à proximité



INFORMATION

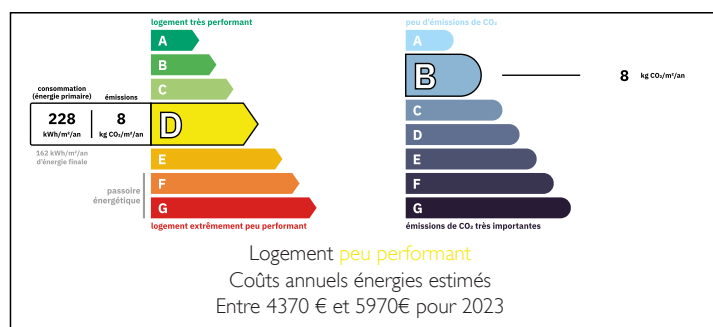
Ville:	Montignac-Charente
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	275 m ²
Terrain:	2852 m ²



RÉSUMÉ

Montignac Charente, grande maison familiale de 275m², proche commodités et possédant 4 chambres, bel espace de vie très lumineux donnant sur piscine exposée sud, grand espace véranda/pool house, le tout sur grande parcelle arborée de 2850m² avec dépendances, 20mn d'Angoulême et de sa gare LGV

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

Construction de qualité par un architecte, cette belle et grande propriété se compose de :

Un grand hall d'entrée (17,5m²) faisant office de bureau qui distribue :

- Une grande pièce de vie (42m²) très lumineuse (exposition sud), ouverte sur espace mezzanine, et qui donne sur la piscine couverte au sel (10x5m), le parc mais également un grand espace véranda couverte (72m²) avec cheminée, hyper lumineuse, WC, douche, salle de sports (14m²) avec local technique piscine.

- Une cuisine (15m²) lumineuse en double exposition, nombreux rangements

- Un espace nuit au rez de chaussée comprenant :
Chambre 1 (14m² + placards), porte fenêtre donnant sur espace piscine
Chambre 2 (14,5m² + placards), porte fenêtre donnant sur terrasse avant
Salle de bains (10m²) comprenant 2 vasques, baignoire et douche à l'italienne
Buanderie (7m²) avec fenêtre
- WC (1,7m²) avec lave mains

- L'étage comprenant :
Espace mezzanine/bureau (15m²) lumineux, donnant sur la pièce de vie
Chambre 3 (11m²) plus salle d'eau privative (4,6m²) avec WC, et dressing (3,2m²)

- Le sous-sol composé de :
Grand garage (68m²), porte sectionnelle électrique, porte de service sur le parc
Pièce de rangement (10,5m²)
Cave (11m²)
Bureau (possibilité 4ème chambre) 17m²

Dépendance en face de la maison composée d'une remise/atelier (18m²) avec vélux, 2 portes de service, un second espace (15m²) avec baies vitrées et vélux, pouvant servir de serre ou tout autre utilisation, et un carport récent

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES