

Maison de plain-pied offrant un potentiel de rénovation exceptionnel ! Superbe vue.



## INFORMATION

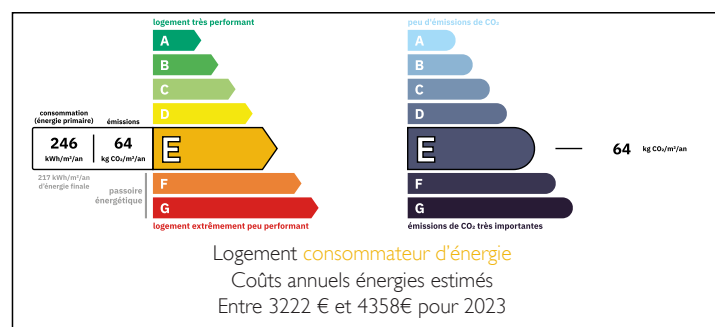
Ville:	Montembœuf
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Terrain:	1575 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

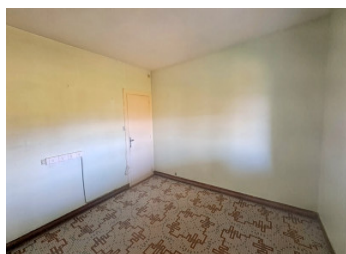
Charmante maison de plain-pied de trois chambres offrant un excellent potentiel de rénovation. Elle bénéficie d'un chauffage central au fioul et de fenêtres à double vitrage. Située dans un cadre agréable avec vue dégagée sur la campagne environnante, la propriété comprend également un garage spacieux. Une opportunité idéale pour les acquéreurs souhaitant moderniser leur intérieur et créer une maison sur mesure dans un environnement paisible.

## 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

Cette maison de plain-pied de trois chambres offre un potentiel de rénovation exceptionnel et bénéficie d'un cadre champêtre privé, sans vis-à-vis et avec une vue dégagée sur la campagne.

Elle se compose d'un salon spacieux de 33 m<sup>2</sup>, d'une cuisine de 16 m<sup>2</sup> et de trois chambres : deux grandes chambres de 16 m<sup>2</sup> chacune et une troisième chambre de 10 m<sup>2</sup>. Une salle de bain de 7 m<sup>2</sup> et des toilettes séparées complètent l'espace de vie principal. De plus, la propriété dispose d'un cellier de 21 m<sup>2</sup> offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire ou de rangement additionnel.

La maison est équipée d'un chauffage au fioul, de double vitrage et est raccordée au tout-à-l'égout.

À l'extérieur, la propriété s'étend sur un généreux jardin de 1 575 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter du calme environnant. Un garage de 47 m<sup>2</sup> constitue un atout majeur, offrant un espace conséquent pour les véhicules, le rangement ou un atelier.

Grâce à son emplacement privilégié en pleine campagne, son intimité et ses proportions harmonieuses, cette propriété représente une opportunité unique de créer une magnifique maison à votre image.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1029 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES