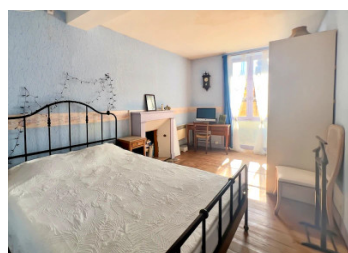
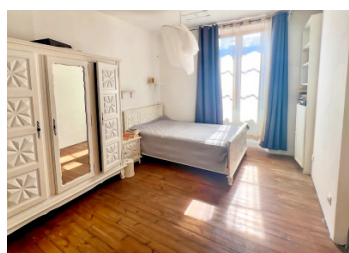
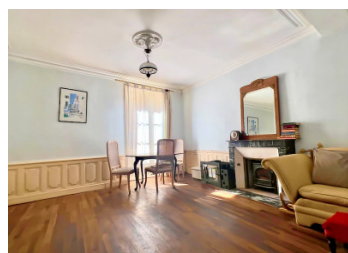
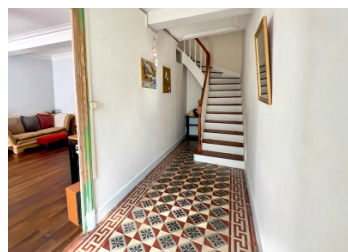
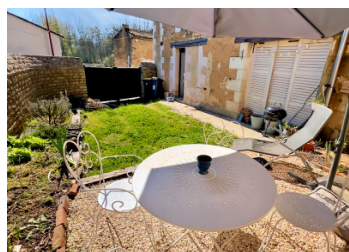


Maison de caractère + potentiel – 2/3 ch, cour privée, cœur de village de Moncontour



## INFORMATION

Ville:	Moncontour
Département:	Vienne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	120 m <sup>2</sup>
Terrain:	176 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Charmante maison lumineuse avec sol d'origine et beaucoup de cachet. Salon spacieux avec cheminée et poêle à bois. Grande cuisine / salle à manger conviviale avec superbe cheminée en pierre.

Au rez-de-chaussée : pièce supplémentaire avec accès cour (chambre, bureau ou salon).

À l'étage : 2 belles chambres et salle de bains récente (finitions à prévoir).

Combles aménageables avec fenêtres pour créer une 3e chambre + salle d'eau.

Cour privée agréable pour profiter des beaux jours.

- \* Toiture récente
- \* Travaux légers à prévoir (électricité + finitions)
- \* Fort potentiel (résidence ou investissement)

## DPE

DPE non requis.

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

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall lumineux avec son sol d'origine, apportant caractère et authenticité. Le salon, spacieux et baigné de lumière, dispose d'une cheminée avec poêle à bois, idéale pour des moments chaleureux en toute saison.

La grande cuisine / salle à manger constitue une véritable pièce de vie conviviale, agrémentée d'une magnifique cheminée en pierre avec poêle à bois, parfaite pour recevoir famille et amis.

Au rez-de-chaussée également, une pièce supplémentaire avec accès direct à la cour offre de nombreuses possibilités : chambre d'appoint, bureau ou second salon selon vos besoins.

À l'étage, vous trouverez deux belles chambres doubles, lumineuses et confortables. Une salle de bains récemment installée est en place, avec quelques finitions à prévoir, laissant la liberté aux futurs propriétaires d'y apporter leur touche personnelle.

Les combles, déjà dotés de fenêtres, offrent un beau potentiel d'aménagement pour créer une troisième chambre avec salle d'eau attenante (sous réserve des autorisations nécessaires).

À l'extérieur, une agréable cour privée permet de profiter des beaux jours en toute tranquillité.

La maison bénéficie d'une toiture récente. Des travaux de mise aux normes électriques ainsi que quelques finitions sont à prévoir, ce qui en fait un bien idéal pour un projet de rénovation légère et de valorisation.

Moncontour est un village dynamique et recherché, avec marché hebdomadaire, commerces, bar, restaurant, pharmacie et une vie locale animée tout au long de l'année.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 466 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES