

Superbe maison en pierre au bord de la rivière avec appartement indépendant



EXCLUSIF

## INFORMATION

Ville:	Moncontour
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	256 m <sup>2</sup>
Terrain:	1623 m <sup>2</sup>



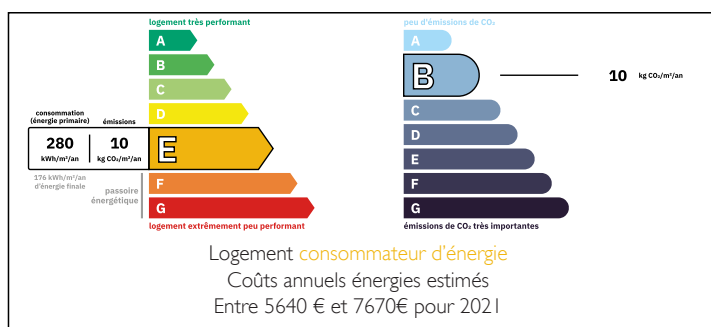
## RÉSUMÉ

Superbe maison en pierre au bord de la rivière, située au cœur du charmant village de Moncontour (Vienne). Cette belle propriété pleine de caractère offre un jardin, une terrasse avec vue sur la rivière, dépendances, garage et un appartement indépendant actuellement exploité en location saisonnière.

La maison principale comprend un grand salon avec poutres apparentes, cheminée et poêle à bois, une belle cuisine équipée avec coin repas, arrière-cuisine/buanderie, ainsi qu'un bureau ou petit salon. Elle dispose de 3 grandes chambres avec salles d'eau privatives, dont une au rez-de-chaussée avec accès direct au jardin.

L'appartement indépendant comprend séjour, cuisine, chambre et salle de bains.

## DPE



Village dynamique avec commerces, boulangerie,

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

Superbe maison en pierre située au bord de la rivière, au cœur du charmant et dynamique village de Moncontour, dans la Vienne. Offrant un cadre de vie rare et privilégié, cette propriété pleine de caractère bénéficie d'un environnement paisible avec jardin, terrasse donnant directement sur la rivière, dépendances et garage.

La maison principale a été soigneusement aménagée et allie le charme de l'ancien au confort moderne. Vous découvrirez un vaste salon chaleureux avec poutres apparentes, cheminée et poêle à bois, créant une atmosphère conviviale et authentique. La belle cuisine entièrement équipée dispose d'un espace repas agréable ainsi que d'une arrière-cuisine / buanderie très fonctionnelle.

Un espace bureau ou petit salon (snug) vient compléter les pièces de vie, idéal pour le télétravail ou un coin lecture au calme. La maison propose également trois grandes chambres, toutes avec salles d'eau privatives, dont une chambre située au rez-de-chaussée avec accès direct au jardin, parfaite pour une vie de plain-pied ou pour recevoir.

En complément, un appartement indépendant actuellement exploité en location saisonnière offre un excellent potentiel de revenu. Celui-ci comprend une pièce de vie avec cuisine, une chambre et une salle de bains, et peut également servir de logement pour famille ou amis.

À l'extérieur, le jardin en bord de rivière constitue un véritable havre de paix, idéal pour profiter des beaux jours, recevoir ou simplement se détendre au son de l'eau. Les dépendances et le garage apportent des espaces de rangement et de stationnement appréciables.

Moncontour est un village vivant offrant...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1820 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES