

Deux charmantes maisons en pierre; jardin attenant; piscine; rénovation de la grange à terminer.



INFORMATION

Ville:	Montbron
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	210 m2
Terrain:	1880 m2

RÉSUMÉ

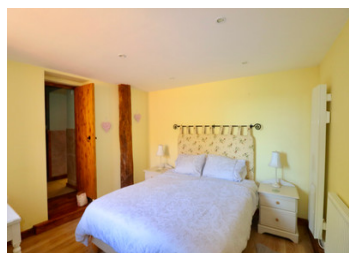
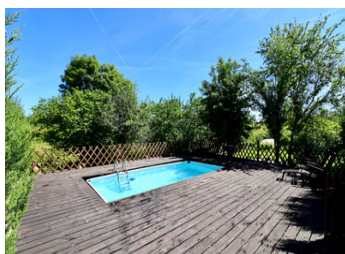
Propriété d'exception dans un hameau paisible du village de La Pougé, en Charente est.

Elle comprend deux maisons jumelées, une grande grange, une piscine hors-sol, un jardin attenant et un petit terrain non attenant.

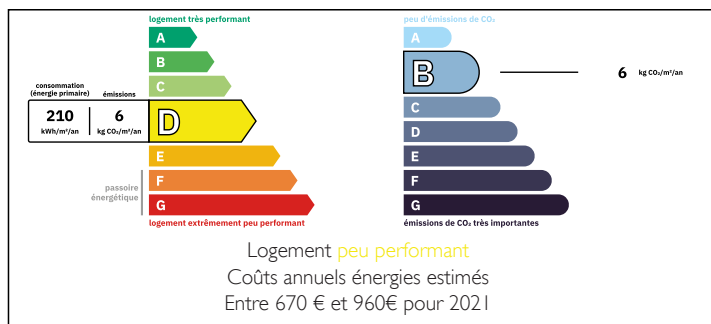
La surface habitable totale est de 210 m² et inclut 3 pièces de réception, 5 chambres et 4 salles de bains/d'eau. La grande grange située entre les deux maisons offre un fort potentiel d'aménagement supplémentaire.

Les deux maisons sont en bon état et prêtes à emménager. Elles ont été rénovées avec soin et peuvent être vendues meublées. La plupart des fenêtres sont à double vitrage et les deux maisons sont raccordées au tout-à-l'égout.

À l'extérieur, le jardin attenant offre deux terrasses



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

Propriété située dans un hameau paisible du village de La Pougé, commune de Montbron, en Charente orientale.

Elle comprend deux maisons jumelées, une grande grange en cours de rénovation, un jardin attenant avec piscine et un petit terrain non attenant.

La première maison se compose, au rez-de-chaussée, d'une cuisine spacieuse et d'un séjour confortable, tous deux équipés de poêles à bois, d'une chambre parentale avec salle d'eau et WC, ainsi que d'un dressing. La chambre parentale bénéficie également d'un accès direct à l'une des terrasses en bois et au jardin. À l'étage se trouvent la chambre d'amis et une seconde salle de bains avec baignoire et WC.

Cette maison, située à gauche de la propriété, offre un accès facile au jardin attenant, aux terrasses en bois et à la piscine. De ce fait, elle se prête parfaitement à la location saisonnière pour un revenu locatif modeste.

Au centre se trouve un espace couvert ouvert pouvant servir de parking ou de remise. Jouxant la maison principale se trouve une grande grange de 190 m² avec entrées à l'avant et à l'arrière. La rénovation de la grange a été entreprise par un ancien propriétaire, apparemment dans le but d'y aménager une troisième maison ou un espace habitable supplémentaire. La structure en bois déjà construite suggère environ 150 m² habitables répartis sur deux niveaux. Elle offre un fort potentiel pour la location de vacances ou l'hébergement d'hôtes, une fois les travaux terminés.

À droite se trouve la seconde maison qui comprend, au...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES