

Charmante maison de ville 4 ch., 2 sdb, jardin et dépendances, à pied des commerces et gare



## INFORMATION

|              |            |
|--------------|------------|
| Ville:       | Montmoreau |
| Département: | Charente   |
| Ch:          | 4          |
| SdB:         | 2          |
| Surface:     | 110 m2     |
| Terrain:     | 815 m2     |



## RÉSUMÉ

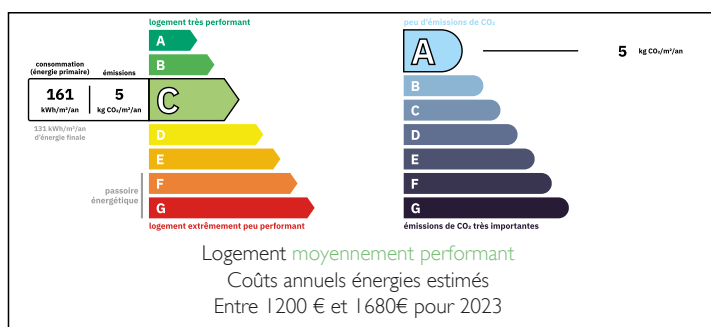
Spacieuse maison familiale offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. La propriété présente un fort potentiel pour créer un second logement indépendant ou agrandir la maison principale selon vos besoins.

Idéale pour une activité professionnelle à domicile, elle dispose de vastes espaces pouvant accueillir un atelier, un studio d'artiste, des bureaux ou tout autre projet personnel ou professionnel.

À pied, vous accédez facilement aux écoles, médecins, dentistes, supermarché, marché hebdomadaire, installations sportives ainsi qu'à la piscine de plein air ouverte en été.

La gare de la ville permet de rejoindre aisément Bordeaux et Angoulême, avec d'excellentes connexions pour les déplacements nationaux et internationaux.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1560 EUR  
**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Nichée au cœur de Montmoreau, cette charmante maison familiale exposée plein sud offre 4/5 chambres, de beaux volumes et un jardin paisible d'environ 700 m<sup>2</sup>. Alliant caractère, confort et intimité, elle bénéficie également d'une habitation attenante indépendante offrant un excellent potentiel pour un gîte, une maison d'amis ou un espace professionnel. Avec ses nombreuses dépendances, son salon d'été avec bar, ses arbres fruitiers, son potager et ses améliorations énergétiques récentes, cette propriété rare permet de profiter d'un cadre de vie privilégié à deux pas des commodités.

Maison d'habitation comprenant :

Rez-de-chaussée :

Entrée,

W.C.

Salon, 19m<sup>2</sup>

Salle à manger/chambre 10m<sup>2</sup>

Cuisine 10m<sup>2</sup>

1<sup>er</sup> étage :

Palier,

Chambre 21m<sup>2</sup>

Chambre 11m<sup>2</sup>

Chambre 9m<sup>2</sup>

Salle de bains,

W.C.

2<sup>ème</sup> étage :

Chambre 21m<sup>2</sup>

Salle d'eau.

Grenier

Sous-sol :

Cave.

Dépendances et extérieurs :

Bâtiment attenant à rénover, pouvant être relié à la maison principale par une chambre du premier étage. Actuellement utilisé comme salle de sport.

Bâtiment indépendant pouvant être aménagé en