

Belle maison de 4 chambres, grand jardin et piscine; située dans un hameau calme; belle vue; proche commerces.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Montbron
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	157 m2
Terrain:	6196 m2

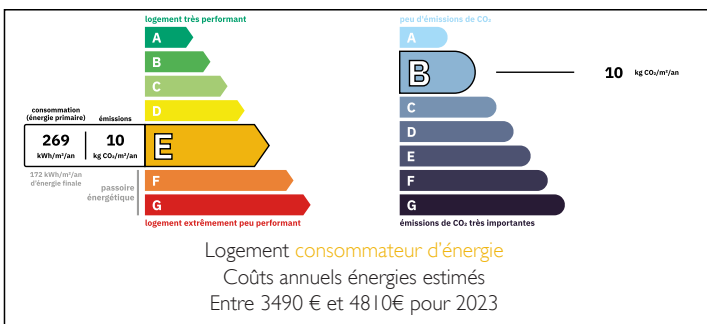
RÉSUMÉ

Une charmante propriété située sur la commune de Montbron, dans l'est de la Charente. Elle comprend une maison de 157m² habitables (4 chambres), une vaste grange de 150 m² au sol, un jardin attenant d'environ 6 000 m² et une piscine chauffée de 5 x 10 mètres.

La maison a été entièrement rénovée avec goût. Le rez-de-chaussée se compose de deux pièces de réception, d'une spacieuse cuisine d'îlot entièrement équipée, ainsi que d'une chambre avec salle d'eau privative et toilettes séparées. À l'étage, on trouve trois autres chambres, une seconde salle de bains et un espace bureau en mezzanine.

Située dans un hameau paisible, la propriété bénéficie de la proximité de la bourgade de Montbron (à 6 km), qui offre toutes les commodités. La ville d'Angoulême (à 40 km) dispose de liaisons TGV vers Paris et Bordeaux.

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 en pierre du XIXe siècle comprenant une maison individuelle de 157 m² habitables (4 chambres), une grande grange indépendante de 150 m² au sol et un vaste jardin privé attenant de 6 200 m². L'extérieur dispose d'une piscine chauffée au sel (5 x 10 m) et de terrasses carrelées offrant une vue magnifique sur la campagne environnante.

L'accès à la propriété se fait par un portail en bois et une courte allée menant à une cour située entre la maison et la grange.

L'entrée principale de la maison donne sur une première pièce de réception : un salon chaleureux (22 m²) doté d'un poêle à bois et d'une vue sur la cour. Cet espace s'ouvre sur une cuisine d'îlot spacieuse et entièrement équipée (22 m²), avec vue sur le jardin latéral.

Depuis la cuisine, on accède à une chambre située au rez-de-chaussée (21 m²) avec salle d'eau privative et accès direct à la terrasse, ainsi qu'à des toilettes indépendantes.

Le rez-de-chaussée comprend également un second salon, plus vaste (36 m²), équipé d'un poêle à bois et bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond ; de grandes portes-fenêtres s'ouvrent sur la terrasse arrière carrelée.

Un escalier en bois part du petit salon pour rejoindre l'étage. Un couloir dessert trois chambres (10 m², 11,5 m² et 14 m²), une salle de bains familiale (baignoire, cabine de douche, lavabo et toilettes) ainsi qu'une mezzanine ouverte faisant office de bibliothèque ou d'espace bureau.

Toutes les fenêtres sont en double vitrage (installé il y a...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES