

Charmante maison charentaise, logement d'invités, piscine, dépendances et vue panoramique. Près de Montmoreau



INFORMATION

Ville:	Montmoreau
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	225 m2
Terrain:	7025 m2

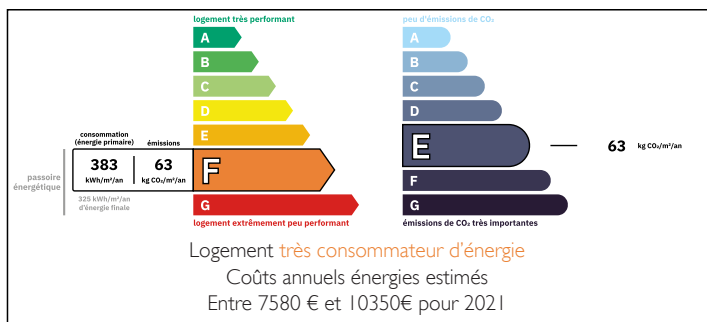


RÉSUMÉ

Magnifique maison charentaise entièrement rénovée offrant de beaux volumes, un logement indépendant attenant, une piscine et une vue imprenable sur la campagne, le tout implanté sur un terrain de plus de 7 000 m². Alliant le charme de l'ancien au confort moderne, cette propriété de caractère est idéale comme résidence principale, maison de famille ou pour accueillir plusieurs générations.

Les amateurs de nature profiteront de nombreux sentiers de randonnée au départ de la propriété. Montmoreau, avec tous les commerces et sa gare, est à seulement 5 minutes. Angoulême et sa gare TGV (Paris et Bordeaux) se rejoignent en 40 minutes. Aubeterre-sur-Dronne, classé parmi les Plus Beaux Villages de France, est à moins de 20 minutes. Situation idéale pour découvrir Cognac, Saint-Émilion, Brantôme, La Rochelle 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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2113 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans un environnement calme et verdoyant, cette élégante maison charentaise allie le charme de l'ancien au confort moderne. Avec son gîte indépendant, ses nombreuses dépendances, sa piscine et sa vue dominante sur la vallée, elle constitue une résidence familiale idéale ou un projet d'accueil touristique à quelques minutes seulement des commodités de Montmoreau.

DESCRIPTION

ENTRÉE (9 m²) Un hall d'entrée accueillant distribue les principales pièces de vie. Il comprend un WC indépendant (2 m²) ainsi qu'une BUANDERIE équipée d'un ballon d'eau chaude.

CUISINE (36 m²) Spacieuse et entièrement aménagée, la cuisine offre de nombreux rangements et un vaste espace repas, idéal pour la vie quotidienne comme pour recevoir famille et amis.

SÉJOUR / SALON (65 m²) Le cœur de la maison est un superbe espace de vie baigné de lumière, bénéficiant d'une impressionnante hauteur sous plafond de 5,5 mètres. Le poêle à bois crée une atmosphère chaleureuse tandis que les volumes généreux offrent un cadre de vie particulièrement convivial.

SUITE PARENTALE (22 m²) Une belle chambre avec accès direct à une terrasse privative, complétée par une SALLE D'EAU AVEC WC (9 m²).

Un dégagement dessert ensuite l'espace nuit comprenant :

CHAMBRE 2 (10 m²)

CHAMBRE 3 (11 m²)

CHAMBRE 4 (11 m²)

Ces chambres sont desservies par une SALLE DE BAINS AVEC WC (5 m²), l'une d'elles bénéficiant de sa propre SALLE D'EAU, offrant confort et intimité à toute la famille.

LOGEMENT D'INVITÉS attenant

Parfait pour accueillir des invités, ou héberger un membre de la famille.

Il comprend :