

Magnifique maison individuelle de 4 chambres au bord de la rivière, située dans la ville très prisée de Montmo

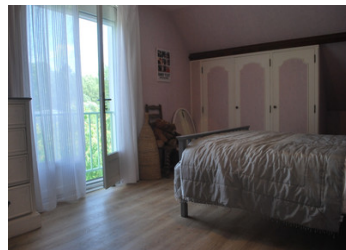


INFORMATION

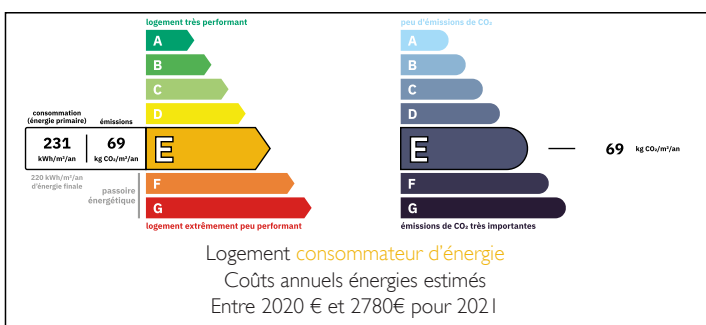
Ville:	Montmorillon
Département:	Vienne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	110 m2
Terrain:	1069 m2

RÉSUMÉ

Située au cœur de la ville très prisée de Montmorillon, nichée dans une ruelle calme, cette spacieuse maison de type « sous-sol » offre un équilibre parfait entre tranquillité et commodité. À quelques pas des commerces, des restaurants et des commodités locales, la propriété bénéficie d'un chauffage central au fioul, d'un chauffage d'appoint électrique et de double ou triple vitrage dans toutes les pièces. Avec ses quatre grandes chambres doubles, elle est idéale comme maison familiale ou résidence secondaire. L'un de ses principaux atouts est sa superbe terrasse surélevée donnant sur un joli jardin privé qui s'étend jusqu'à la rivière, offrant une belle vue et un cadre paisible. Une occasion rare de profiter d'un espace de vie spacieux avec un jardin paisible au bord de la rivière, le tout en plein cœur de cette ville très prisée.

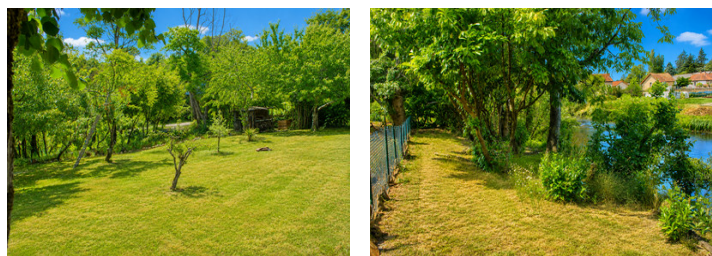


DPE



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: 1272 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée au fond d'une ruelle calme où la circulation est très rare, cette maison individuelle de type « sous-sol » bénéficie d'un cadre paisible, à seulement cinq minutes à pied du centre-ville de Montmorillon, une localité très prisée, de sa gare, de ses commerces, de ses cafés et de ses restaurants.

Le rez-de-chaussée comprend un garage (3 m x 7 m), une chaufferie/buanderie (3 m x 7 m) et deux autres pièces de 3 m x 7 m, idéales pour servir d'ateliers, de salles de loisirs ou d'espaces de rangement.

Au premier étage se trouvent une cuisine entièrement équipée, une salle d'eau avec douche, des toilettes séparées, un spacieux salon/salle à manger de 10,3 m x 4,1 m, ainsi qu'une chambre double de 3 m x 3,1 m. Des portes-fenêtres s'ouvrent sur une magnifique terrasse équipée d'un store électrique, donnant sur le joli jardin et la Gartempe.

Le deuxième étage comprend trois autres chambres doubles (3,2 m x 3,1 m ; 5,4 m x 3,7 m et 3,7 m x 3,1 m), dont une dotée de portes-fenêtres offrant une belle vue sur le jardin, ainsi qu'une salle de bains familiale et des toilettes.

À l'extérieur, le jardin clos est principalement constitué d'une pelouse agrémentée d'arbustes matures et d'arbres fruitiers, et mène directement à la Gartempe. Une petite allée dotée de portails électriques permet de bénéficier d'un parking privé.

La propriété bénéficie d'un chauffage central au fioul, de radiateurs électriques au deuxième étage, de double et triple vitrage, d'un raccordement...