

Maison/villa T7 de 250m² à Montendre 17130

450 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur



Parking

Description

Exclusivité Homki ! Coup de cœur ! Dans la belle campagne de Montendre, une maison de Maître de 250m² avec plus de 12 000m² de parc arboré. Montendre avec ses écoles, ses commerces, son légendaire marché et sa gare à 38 min de Bordeaux, à 35 min d'Angoulême d'où vous atteignez Paris en 1h45. Vous serez séduit par cette maison de Maître du 19^{ème} siècle (1848) de 250m² entièrement rénovée par ses propriétaires (architecte et décoratrice d'intérieur) avec goût et raffinement. De nombreux arbres (chêne centenaire, metasequoia, tulipier et liquidambar...), un cours d'eau et une source bordent les 6500m² de pré, doté d'un potager bio et de nombreux arbres fruitiers, figuier, cerisiers, pommiers. Attenant à la maison, une grange et un chai. La maison avec son exposition sud/ouest est ensoleillée du matin au coucher du soleil. Un hall d'entrée spacieux dessert à gauche un salon de 29m² (idéal télé-travail) à droite un salon de 32m² donnant sur la salle à manger pièce de vie de 26m² avec son puissant poêle à bois et contiguë à la cuisine aménagée. Une buanderie avec salle d'eau et WC ainsi qu'une cave. Vous accédez à l'étage où vous découvrirez deux suites parentales ainsi que deux chambres, ce niveau bénéficie également d'une salle d'eau supplémentaire. La maison est chauffée par un poêle à bois puissant, complété...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

196 kWh/m ² .an	6* kg CO ₂ / m ² .an	D
-------------------------------	--	---

Votre agent de secteur

Solenne Morel

+33648087497

solenne.morel@homki-immobilier.com

Homki Marseille

16 Rue de Locarno, 13005 Marseille

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

17130 Montendre



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1848
Nombre de pièce(s)	7
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	4
Cuisine	Separée équipée
Chauffage	Electrique
Nombre de parking(s)	2
Cave	OUI
Terrasse	OUI
Terrain	12000m ²

Secteur

Exposition	SUD-OUEST
------------	-----------

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	1198 €

Surfaces

Surface	250m ²
Surface séjour	32m ²

