

## Maison de village à rénover à Verteuil en Charente



## INFORMATION

Ville:	Verteuil-sur-Charente
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	209 m <sup>2</sup>
Terrain:	253 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette charmante maison de village est une opportunité rare à ne pas manquer ! Idéalement située au cœur du village historique de Verteuil-sur-Charente, elle offre un potentiel exceptionnel pour les investisseurs ou ceux à la recherche d'une maison de vacances à personnaliser selon leurs besoins.

Avec deux logements indépendants cette maison présente un atout indéniable en raison de son emplacement central dans ce village pittoresque et dynamique. Vous serez à quelques pas des bars, restaurants, épicerie, pharmacie, école, et bien d'autres commodités locales. L'ambiance authentique de Verteuil-sur-Charente vous séduira à coup sûr.

La maison nécessite une rénovation complète, mais c'est là que réside le potentiel. Vous aurez la liberté de créer la maison de vos rêves, en conservant les

## DPE

DPE non requis.

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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Maison de village avec deux logements indépendants à rénover - Verteuil-sur-Charente

Si vous recherchez une opportunité d'investissement ou une maison de vacances dans un village pittoresque et dynamique, cette propriété à Verteuil-sur-Charente est à considérer. Elle offre un potentiel exceptionnel grâce à son emplacement central dans le village historique et ses deux logements distincts.

### PREMIER BATIMENT

Cuisine: 17m<sup>2</sup>, sol carrelage, un évier.  
Salle à manger: 52m<sup>2</sup>, sol carrelage et une cheminée.  
Cellier: 31m<sup>2</sup>.  
WC: 4m<sup>2</sup>.  
Salon: 34m<sup>2</sup>, beau plancher ancien et une fenêtre avec vue sur le château.  
Chambre: 14,8m<sup>2</sup>, beau plancher et vue sur le château également + un dressing de 4m<sup>2</sup>.  
Salle d'eau: 6m<sup>2</sup>, carrelage, douche et lavabo. A rénover.

### IER ETAGE

Palier: 5m<sup>2</sup>, sol plancher avec escalier d'accès aux combles.  
Chambre: 20m<sup>2</sup>, plancher et une porte donnant sur une terrasse sur le toit.  
Pièce/bureau: 7m<sup>2</sup>  
Chambre: 11m<sup>2</sup>  
Grenier: environ 65m<sup>2</sup>, aménageable avec petites fenêtres vues sur le château.

DEUXIEME BATIMENT (donnant sur la place de la mairie):

Entrée: 3m<sup>2</sup>, sol carrelage  
Cuisine: 13m<sup>2</sup>, à rénover entièrement.  
Salle d'eau avec WC: 7m<sup>2</sup>