

En Exclusivité, charmante maison d'époque de 225m avec 3 chambres et jardin.

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |         |
|--------------|---------|
| Ville:       | Chatain |
| Département: | Vienne  |
| Ch:          | 3       |
| SdB:         | 2       |
| Surface:     | 267 m2  |
| Terrain:     | 2207 m2 |

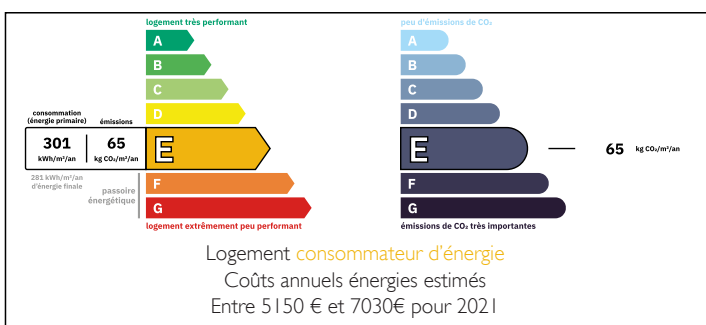
## RÉSUMÉ

Vous cherchez un bien authentique, chargé d'histoire et plein de caractère ? Cette maison d'époque, datant d'avant la période napoléonienne, est un véritable voyage dans le temps. Ici, le charme ancien a été préservé à chaque recoin. 7 pièces, dont 3 chambres spacieuses, vous plongent dans une atmosphère d'autrefois, où chaque pierre raconte une histoire.

Si vous êtes un passionné de maisons authentiques, vous allez adorer les détails d'origine, non altérés par la modernité. Cette maison est un écrin brut, offrant une toile vierge pour ceux qui rêvent de restaurer et mettre en valeur son patrimoine unique.

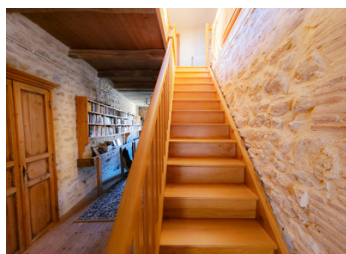
Située dans un village pittoresque, avec une magnifique vue sur les environs, vous profiterez également de promenades tranquilles dans la forêt et d'un accès à la Charente. Ne manquez pas cette opportunité. Contactez-moi rapidement.

## 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

La propriété est ainsi composée:

- Un entrée/couloir: 15m<sup>2</sup>
- Un séjour avec cheminée: 30m<sup>2</sup>
- Une cuisine/salle à manger: 33m<sup>2</sup>
- Wc: 5m<sup>2</sup>
- Accès à terrasse: 21m<sup>2</sup>
- Local pour fioul et réserve.
- Réserve pour bois.

Au premier étage:

- Un palier: 32m<sup>2</sup>
- Une chambre 1: 33m<sup>2</sup>
- Salle de bain attenante: 15m<sup>2</sup>
- Chambre 2: 10m<sup>2</sup>
- Bureau: 9m<sup>2</sup>
- Escalier pour accéder au grenier renovable

Niveau 2:

- Suite de 51m<sup>2</sup> avec accès terrasse de 20m<sup>2</sup>
- 

EXTERIEUR:

- Atelier
- 2 garages (21 et 22m<sup>2</sup>)
- Jardin attenant : 118m<sup>2</sup>
- Jardin non attenant: 1840m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

La propriété est exposée est/ouest.

Elle a une vue dégagée sur la vallée depuis le balcon.

Fenêtre simple vitrage et huisserie d'époque.

Taxe Foncière: 892€

Tout à l'égout.

Fioul et poêle + cheminée.

Chatain est un charmant petit village pittoresque à 15 minutes du village de Champagne Mouton et ses commodités.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :