

Impressionnante maison de caractère rénovée de 18c avec 6 chambres, maison d'amis, jardins et plus dans le cen



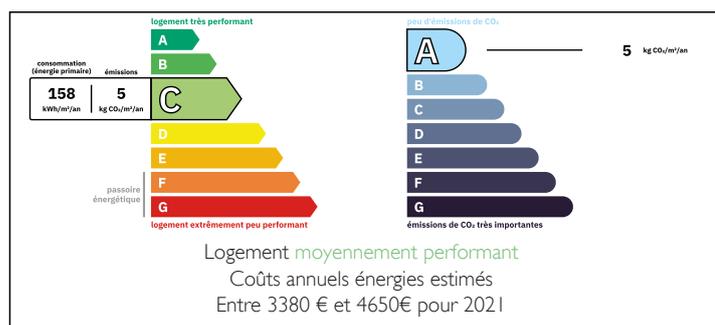
## INFORMATION

Ville:	Charroux
Département:	Vienne
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	466 m2
Terrain:	5578 m2

## RÉSUMÉ

Laissez-vous séduire par cette superbe propriété spacieuse du XVIIIe siècle, magnifiquement rénovée et dotée de nombreux éléments d'origine, offrant une vie tranquille au cœur du village historique populaire de Charroux, à quelques pas des commodités. Elle comprend une impressionnante maison familiale de six chambres, pleine de lumière et d'élégance, exploitée comme chambres d'hôtes (B&B) depuis un certain nombre d'années, avec un charmant gîte indépendant d'une chambre. Des écuries, une grange de 140 m2 avec un garage spacieux adjacent, des cours privées pavées de pierres et un jardin attenant à un parc boisé paisible complètent la propriété. Située au sommet d'une colline, avec une vue imprenable sur les toits, l'église et les collines, la propriété offre un confort moderne tout en conservant de manière unique l'âme et le charme de l'architecture en pierre d'origine. Cette maison est une parfaite...

## 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

Vous entrez dans la propriété par la grande porte en bois d'origine de la maison principale et vous pénétrez dans un hall d'entrée spacieux, avec un sol en pierre décoré d'origine, qui introduit l'authentique escalier en bois magnifiquement préservé menant aux étages supérieurs de la maison. Sur la gauche, un impressionnant salon lumineux avec un piano à queue et un grand coin salon confortable face à la cheminée vous accueille. À droite, une grande salle de réception, actuellement utilisée comme bureau, avec une bibliothèque allant du sol au plafond et une cheminée. Les deux pièces ont conservé leur parquet en chêne décoré d'origine.

La cuisine ouverte, lumineuse et aérée, ainsi que la salle à manger et le salon, avec accès à la cour et au jardin, se trouvent juste devant l'entrée. En entrant, vous êtes accueillis par un grand espace de vie de 52m<sup>2</sup>, agrémenté de fenêtres à double vitrage, d'un poêle à bois et de hauts plafonds avec des luminaires modernes. La cuisine moderne entièrement équipée complète l'espace, assurant à la fois fonctionnalité et style. Ce niveau comprend également une salle d'eau avec toilettes, une buanderie et un certain nombre de débarras.

En montant le bel escalier, le premier étage se compose d'une belle pièce lumineuse de 30 m<sup>2</sup>, actuellement utilisée comme atelier d'art avec la possibilité de donner des ateliers, une chambre avec mezzanine, et un bureau qui pourrait être utilisé comme une salle de cinéma ou une salle de musique, avec...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1489 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES