

## Maison de caractère du XVe siècle – Charme et vue imprenable à Charroux - 3 chambres



## INFORMATION

Ville:	Charroux
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	200 m <sup>2</sup>
Terrain:	486 m <sup>2</sup>

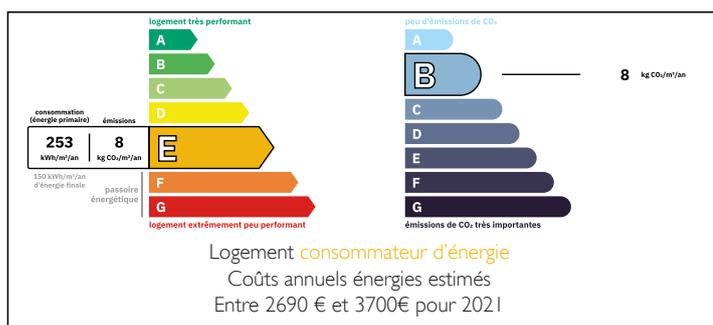
## RÉSUMÉ

Située au cœur du village historique de Charroux, cette maison atypique allie le charme de l'ancien à une rénovation de qualité. Datant du XVe siècle et restaurée avec des matériaux nobles, elle a su préserver son authenticité avec ses pierres apparentes, ses poutres d'époque et son atmosphère chaleureuse.

Son emplacement privilégié offre une vue exceptionnelle sur l'abbaye et l'église, à admirer depuis une charmante terrasse avec espace barbecue, douche extérieure et cuisine d'été. Un véritable havre de paix, idéal pour se détendre et profiter des beaux jours.

Cette maison lumineuse et pleine de cachet dispose de trois chambres, offrant confort et intimité. La rénovation a été réalisée dans le respect de l'histoire du lieu, tout en intégrant des équipements modernes pour un cadre de vie agréable.

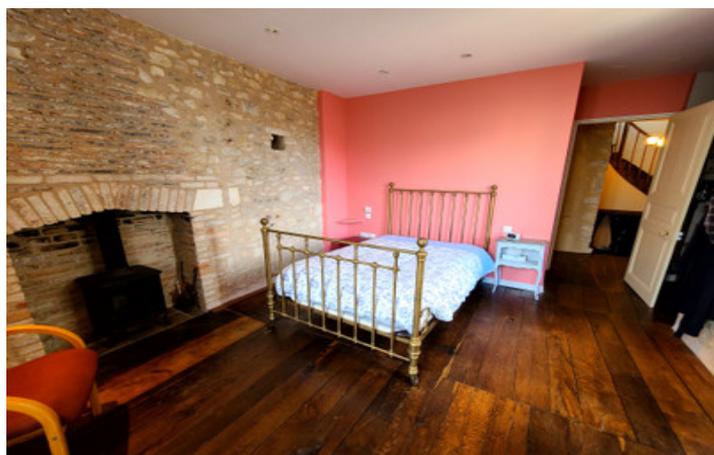
## DPE



Un bien d'exception, parfait pour les amateurs de

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

Cette propriété est ainsi composée:

- Entrée Cuisine: 34 m<sup>2</sup>
- Séjour / Salle à manger: 25m<sup>2</sup>
- Sous la mezzanine
- Salon: 14m<sup>2</sup>
- Sous-sol: Caves avec voutes et un puit.

1er Etage - Parquet d'époque

- Salle d'eau + wc: 5m<sup>2</sup>
- Chambre1: 15,41m<sup>2</sup> avec son balcon et dressing (4m<sup>2</sup>)
- Séjour: 30m<sup>2</sup>
- Salon: 21m<sup>2</sup> + cheminée + Balcon

2eme Etage- Parquet d'époque

- Bureau sur mezzanine: 14m<sup>2</sup>
- Chambre2: 18,83m<sup>2</sup>
- Chambre3: 11,53m<sup>2</sup>
- Salle d'eau + wc+ douche: 4m<sup>2</sup>

Extérieur

Terrasse extérieure surplombant le village avec Coin Barbecue, et coin repas (table en pierre).

Cuisine Extérieure: 4,60m<sup>2</sup>

Rangement : 3m<sup>2</sup>

Douche extérieure: 2,80m<sup>2</sup>

wc+ lavabo: 4,4m<sup>2</sup>

Potager

Les avantages de vivre à Charroux (86400)

Vivre à Charroux, dans la Vienne, offre de nombreux atouts qui en font un lieu de vie privilégié. Ce village classé parmi "Les Plus Beaux Villages de France" allie charme historique et qualité de vie rurale moderne.

Un patrimoine exceptionnel

Charroux vous plonge dans un écrin médiéval

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES