LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37077SR16 Prix: 235 400 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (220 000 EUR hors honoraires)

UNDER OFFER ACCEPTED - Town house with garden in the center of Verteuil in Charente

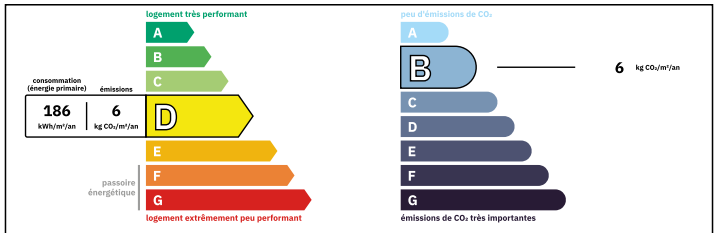
INFORMATION

Ville:	Verteuil-sur-Charente
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	188 m2
Terrain:	1062 m2

RÉSUMÉ

In the heart of Verteuil-sur-Charente, this bright and welcoming house enjoys an ideal location, close to shops and the vibrant life of the village.
It offers three well-proportioned bedrooms and a pleasant, easy-to-maintain garden.
A hangar adds extra value to the property, providing space for storage or DIY projects.
The house is connected to the mains drainage system, ensuring immediate comfort.
Inside, the layout is healthy and functional, with plenty of natural light in the living areas.
This property combines practicality, a central location, and real potential for enjoyable living.
Perfect as a main residence or a second home.
A simple, genuine home in a sought-after setting.
Well worth discovering.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € pour

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1803 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

The house is composed as follows:

- Entrance: 3.6 m²
- Kitchen: 17.20 m²
- Bright living room: 18 m²
- Bedroom 1: 11.10 m²
- Bathroom with WC: 6.35 m²

Let's follow a corridor:
3.90 m² (built-in closets)
- Laundry room: 12.75 m²
- WC: 1 m²
- Workshop or additional living space: 47 m²
- Garage (automatic door): 25 m²

1st FLOOR

- Landing: 11.64 m²
- Living room: 23.44 m², very bright
- WC: 1 m²
- Bedroom 2: 12.73 m²
- Bedroom 3: 12 m²
- Office: 6 m²
- Attic: 56 m²

OUTSIDE

Enclosed garden of 1,062 m² with a hangar (188 m²).

Double glazing
Heat pump installed in 2023
Connected to mains drainage
Good insulation

Living in Verteuil-sur-Charente means combining the charm of a historic village with a true quality of life every day.
You will find shops, cafés, restaurants, a school, a market, and local services, all within a peaceful and lively setting.
The nearest train station is in Ruffec, only 7 km away, with connections to Angoulême, Poitiers, and