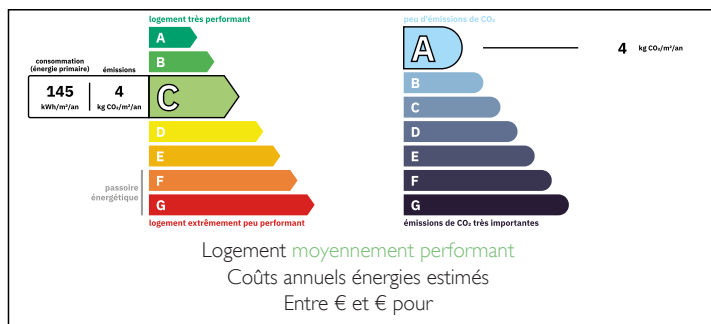


Deux maisons mitoyennes avec jardin, idéal investisseur ou grande famille



DPE



INFORMATION

Ville:	Verteuil-sur-Charente
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	284 m2
Terrain:	1638 m2

RÉSUMÉ

Rare à Verteuil-sur-Charente – Ensemble de deux
maisons avec fort potentiel

Au cœur de l'un des plus beaux villages de Charente, découvrez cet ensemble immobilier unique composé de deux maisons mitoyennes sur un terrain clos de 638m².

La maison principale offre de beaux volumes : 3 chambres, 2 salons lumineux, bureau, grande buanderie, atelier de 47 m², garage motorisé. Confort assuré avec double vitrage, pompe à chaleur (2023), tout-à-l'égout et bonne isolation. Jardin arboré de plus de 1 000 m² avec hangar de 188 m²

La seconde maison, actuellement louée 750€/mois (fin de bail en juillet), est idéale pour un gîte ou un revenu locatif. Elle propose 3 chambres, une pièce

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 données 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

Lot de deux Maisons Mitoyenne;

La 1ere maison est ainsi composée:

- Entrée: 3,6m²
- Cuisine: 17,20m²
- Salon lumineux: 18m²
- Chambre1: 11,10m²
- Salle d'eau + Wc: 6,35m²

Empruntons un couloir:

- 3,90m² (placards encastrés)
- Buanderie: 12,75m²
- Wc: 1m²
- Atelier ou autre pièce de vie: 47m²
- Garage (porte automatique): 25m²

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

1ER ETAGE

- Palier: 11,64m²
- Salon: 23,44m² très lumineux
- Wc: 1m²
- Chambre2: 12,73m²
- Chambre3: 12m²
- Bureau: 6m²

Grenier: 56m²

NOTES

A L'EXTERIEUR

Jardin clôturé de 1062m² avec un hangar (188m²).

Double vitrage

Pompe a chaleur 2023

Tout à l'égout

Bonne isolation

La seconde Maison peut être un gîte ou une location.

Elle est ainsi composée:

- Cuisine/sejour: 25m²
- Bureau: 10,57m²