

Superbe maison de village avec 6 chambres et piscine. Grand garage et magnifiques jardins. Cadre privé.



## INFORMATION

Ville:	Neuvicq-le-Château
Département:	Charente-Maritime
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	245 m <sup>2</sup>
Terrain:	1815 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

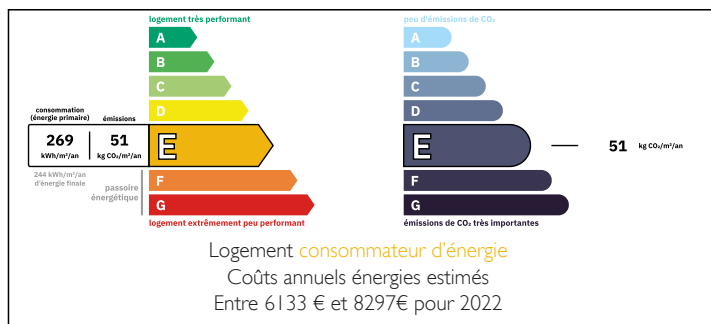
Superbe maison de maître entièrement rénovée avec goût, située dans un village paisible et plein de charme, à deux minutes à pied de la boulangerie et du café.

Cette propriété de caractère offre de généreux volumes avec six chambres, quatre salles de bains et deux belles pièces de réception. La vaste cuisine, véritable cœur de la maison, dispose d'une grande table pouvant accueillir huit convives, idéale pour les moments de partage.

Les rénovations ont été réalisées avec soin, dans le respect des éléments d'origine, alliant harmonieusement charme ancien et confort moderne.

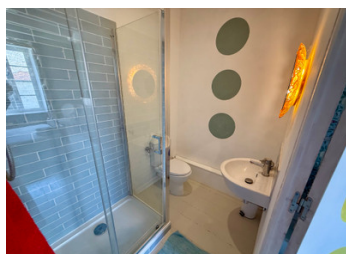
Adaptée aussi bien à une résidence principale qu'à une élégante maison de vacances, la propriété séduit par son atmosphère chaleureuse. À l'arrière, le jardin privé d'environ 1 800 m<sup>2</sup>, accueille une piscine 10m x 5.5m (d'eau salée) discrète dans un cadre calme et agréable.

## 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

Rez-de-chaussée

Spacieux hall d'entrée : 15 m<sup>2</sup>

Salon principal : 28,5 m<sup>2</sup>

Second salon / salle de réception : 17 m<sup>2</sup>

Grande cuisine dinatoire : 30 m<sup>2</sup>

Véranda lumineuse : 23 m<sup>2</sup>

WC indépendant : 2 m<sup>2</sup>

1er étage

Palier : 6 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 19 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec WC : 6 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 14,5 m<sup>2</sup> avec salle d'eau privative (5 m<sup>2</sup>)

Chambre 3 : 10 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 6 m<sup>2</sup>

Placard de rangement

Chambre 4 : 17 m<sup>2</sup>

2e étage

Palier : 8 m<sup>2</sup>

Chambre 5 : 19 m<sup>2</sup>

Chambre 6 : 8 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec WC : 8 m<sup>2</sup>

Dépendances & Extérieurs

Grange/garage intégré d'environ 83 m<sup>3</sup>, offrant un fort potentiel d'agrandissement.

Deux autres dépendances sécurisées et entièrement rénovées, situées dans la cour avant, de 24 m<sup>2</sup> et 6 m<sup>2</sup> respectivement.

À l'arrière de la propriété :

Abri de jardin, local à vélos et espaces de rangement, ainsi qu'un local technique pour la piscine.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES