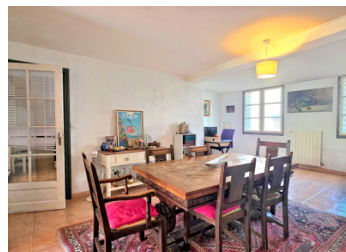
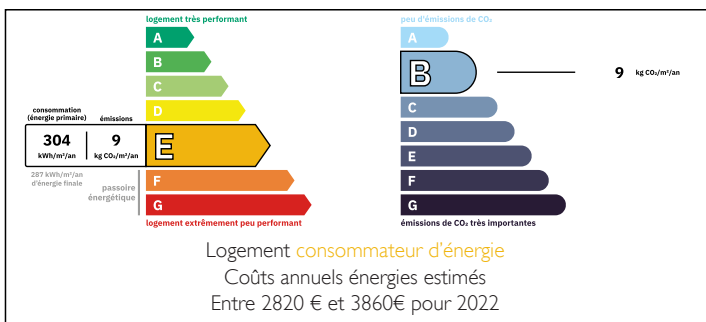


Maison de village Exideuil-sur-Vienne, 5 ch, jardin, dépendances, potentiel 2 logements, fibre, tout-à-l'égout

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Exideuil-sur-Vienne
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	189 m2
Terrain:	669 m2

RÉSUMÉ

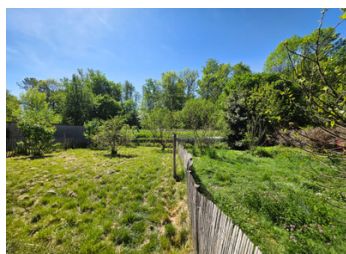
Spacieuse maison de village située au cœur d'Exideuil-sur-Vienne, village dynamique en bord de Vienne offrant commerces de proximité, bar/restaurant, école et vie associative. Idéalement située entre Chabanais et Confolens, et à distance raisonnable de l'aéroport de Limoges, elle combine vie de village et accessibilité.

La maison dispose d'un jardin exposé plein sud et de beaux volumes. Le rez-de-chaussée comprend un salon avec poêle à bois, une salle à manger, une grande cuisine, une chambre, une salle d'eau avec WC, un WC séparé et une buanderie, permettant une vie de plain-pied.

À l'étage, quatre chambres, un dressing/bureau, une salle de bains et un WC. Au-dessus, combles aménageables offrant un potentiel supplémentaire. À l'extérieur, terrasse ensoleillée, jardin avec dépendances et puits, et accès à un petit ruisseau en contrebas, cadre naturel et paisible rare en village. Maison familiale ou investissement avec potentiel 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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1450 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située au cœur d'Exideuil-sur-Vienne, cette spacieuse maison de village offre une grande flexibilité d'aménagement, un jardin exposé plein sud et un fort potentiel pour créer deux logements indépendants ou conserver une grande maison familiale.

Le rez-de-chaussée comprend un salon (18,2 m²) avec poêle à bois et accès direct à la terrasse arrière, une salle à manger (24,7 m²), une cuisine (17,7 m²) également ouverte sur la terrasse, une chambre (18,13 m²), une salle d'eau avec WC (6 m²), un WC séparé ainsi qu'une vaste buanderie (16,4 m²), permettant une vie de plain-pied confortable.

À l'étage, vous trouverez quatre chambres bien proportionnées (17,7 m², 14,2 m², 13,3 m², 13,9 m²), un dressing/bureau (9,5 m²), une salle de bains avec baignoire et lavabo (6,18 m²), ainsi qu'un WC séparé.

Au-dessus, les combles aménageables offrent un excellent potentiel pour créer des chambres supplémentaires ou des logements indépendants.

À l'extérieur, une terrasse ensoleillée mène à un jardin exposé sud avec dépendances et puits. Au fond du jardin, un chemin donne accès à un petit ruisseau, offrant un cadre naturel et paisible.

Fibre, tout-à-l'égout et chauffage central au bois. Une propriété aux beaux volumes et au fort potentiel, idéale pour une grande famille ou un projet d'investissement.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>