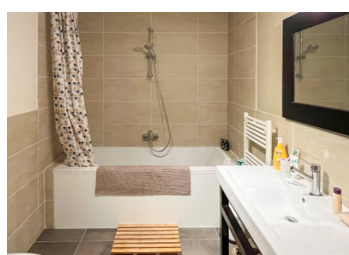


Superbe maison rénovée de 2 chambres au cœur de Verteuil. Jardin avec belle vue sur le château.



## INFORMATION

Ville:	Verteuil-sur-Charente
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	115 m <sup>2</sup>
Terrain:	140 m <sup>2</sup>

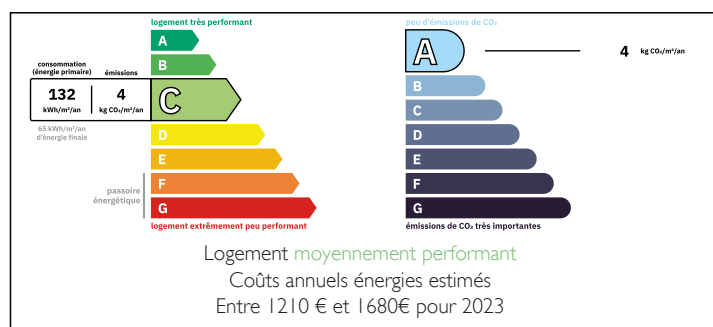
## RÉSUMÉ

Située au cœur du pittoresque et renommé village de Verteuil-sur-Charente, célèbre pour son magnifique château en bord de rivière et ses nombreuses commodités (commerces, bars et restaurants), cette superbe maison de village, présentée avec beaucoup de soin, est prête à être habitée immédiatement. Elle bénéficie également d'un agréable jardin arrière et d'une terrasse offrant une vue sur le château.

La propriété se déploie sur trois niveaux. Le rez-de-chaussée accueille une belle pièce de vie ouverte comprenant cuisine, salon et salle à manger, agrémentée d'un poêle à granulés et de charmants éléments de caractère.

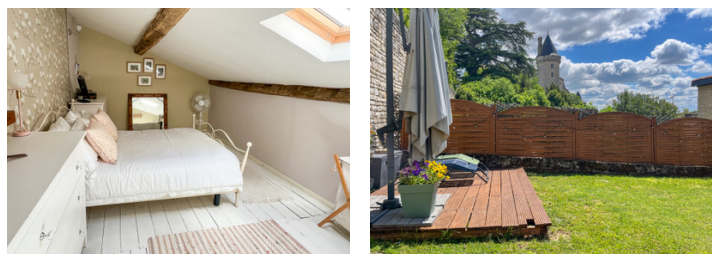
Au premier étage, un palier dessert une magnifique chambre de plus de 26 m<sup>2</sup>, une salle de bains ainsi qu'un espace buanderie/rangement.

## 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

Superbe maison rénovée de 2 chambres au cœur de Verteuil-sur-Charente avec magnifique vue sur le château depuis le jardin.

Située au cœur du pittoresque et renommé village de Verteuil-sur-Charente, célèbre pour son magnifique château en bord de rivière et ses nombreuses commodités (commerces, bars et restaurants), cette superbe maison de village, présentée avec beaucoup de soin, est prête à être habitée immédiatement. Elle bénéficie également d'un agréable jardin arrière et d'une terrasse offrant une vue sur le château.

La propriété se déploie sur trois niveaux. Le rez-de-chaussée accueille une belle pièce de vie ouverte comprenant cuisine, salon et salle à manger, agrémentée d'un poêle à granulés et de charmants éléments de caractère.

Au premier étage, un palier dessert une magnifique chambre parentale baignée de lumière de plus de 26 m<sup>2</sup> avec cheminée décorative, une salle de bains familiale ainsi qu'un espace buanderie/rangement très pratique.

Au deuxième étage, vous trouverez un agréable second salon (pouvant également servir de troisième chambre d'appoint) avec accès direct au jardin arrière, un WC indépendant ainsi qu'une belle chambre double.

Les extérieurs comprennent une terrasse idéale pour les repas en plein air, un espace engazonné ainsi qu'une terrasse en bois.

Dimensions :

Rez-de-chaussée :

Cuisine / Salon / Salle à manger : 29,6 m<sup>2</sup>

Premier étage :

Palier / Buanderie : 20,98 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 560 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES