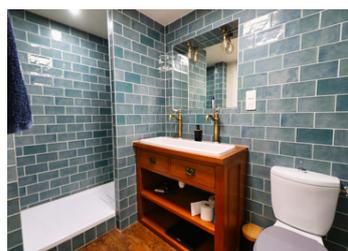


Jolie maison de ville (135 m2) de 3 étages, 4 chambres, 2 salles de bains, cour et jardin. Commerce proche.



## INFORMATION

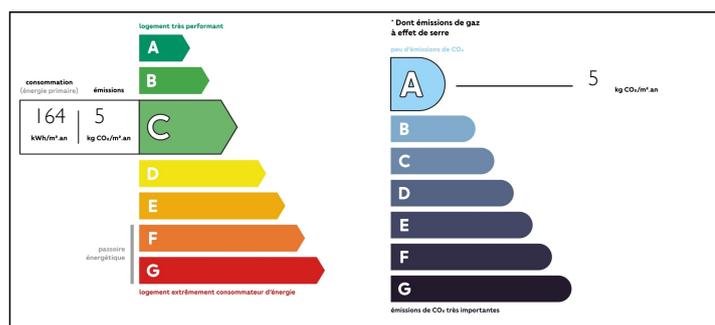
Ville:	Verteuil-sur-Charente
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	135 m2
Terrain:	214 m2



## RÉSUMÉ

Maison de ville en assez bon état avec 135 m2 d'espace habitable sur 3 étages, dans le village touristique recherché de Verteuil-sur-Charente. La maison comprend un grand séjour de 36 m2, avec un poêle à granulés et une cuisine semi-ouverte de 13 m2. Il y a 4 chambres doubles, dont une avec salle de bain. Il y a une salle de bain supplémentaire au 2ème étage et un WC séparé au 1er étage. A l'extérieur, il y a une terrasse arrière avec BBQ et cheminée et des marches en pierre et en carrelage menant à un petit jardin surélevé. La propriété est équipée de double vitrage et de tout-à-l'égout. Le tout à quelques pas des magasins, bars et restaurants de l'un des plus beaux villages du nord de la Charente.

## 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 :

Salon / coin café, 36.1 m<sup>2</sup>

Cuisine, 13 m<sup>2</sup>

Premier étage :

Palier, 1.8 m<sup>2</sup> avec WC, 1.3 m<sup>2</sup>

Chambre avant avec salle de douche attenante, 28.8 m<sup>2</sup>

Chambre arrière, 24.5 m<sup>2</sup>

Deuxième étage :

Palier, 5,2 m<sup>2</sup>

Chambre avant, 11.4 m<sup>2</sup>

Chambre arrière, 14.5 m<sup>2</sup>

Salle de douche avec WC, 3,6 m<sup>2</sup>

Extérieur : Jolie petite cour à l'arrière, avec sol carrelé et espace barbecue avec cheminée. L'escalier extérieur mène à petit jardin perché et engazonné.

Idéalement situé à seulement 3 km de la N10 et 6 km de la ville de Ruffec avec supermarchés, gare et hôpital. Les grandes villes d'Angoulême (45 minutes) et de Poitiers (1 heure). Aéroports : Poitiers, Limoges, La Rochelle, Bordeaux. Le village lui-même propose un marché hebdomadaire, un boulanger, un boucher, une pharmacie, un magasin général et plusieurs lieux de restauration.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **920 EUR**

## NOTES