

SOUS OFFRE - Maison de Maître à rénover de 7 chambres sur 3 niveaux avec parc de 5000m à Nanteuil en Vallée



INFORMATION

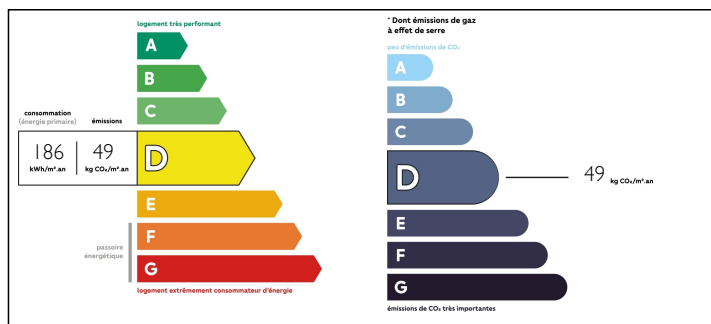
Ville:	Nanteuil-en-Vallée
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	344 m2
Terrain:	5027 m2



RÉSUMÉ

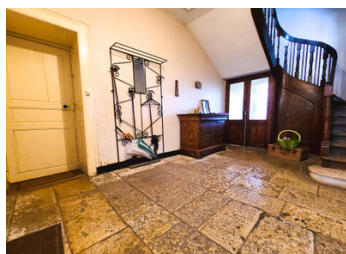
Bienvenue dans cette magnifique maison de maître chargée d'histoire et de caractère, offrant 10 pièces spacieuses, dont 7 chambres dotées de hauts plafonds. Cette demeure authentique possède un charme inégalable, bien que nécessitant des rénovations pour retrouver son éclat d'antan. Cependant, le potentiel est immense et cela en vaut assurément la peine. En outre, cette propriété comporte une dépendance qui, une fois rénovée, pourrait être transformée en une seconde maison ou servir à des projets de formation ou autres. Le vaste terrain qui l'entoure offre de nombreuses opportunités d'aménagement, avec des parcelles disponibles à l'achat pour ceux désireux d'agrandir leur domaine. Malgré la proximité de la route, cette demeure conserve toute sa majesté et son charme intemporel. Ne manquez pas l'occasion de faire revivre ce bijou architectural chargé d'histoire, pour créer un lieu exceptionnel qui ne demande qu'à être redécouvert et transformé selon vos rêves et

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

Entrez dans cette demeure imposante

- Entrée de 18m² avec un magnifique sol en pierre et un noble escalier en chêne qui dessert deux étages.
- Arrière entrée: coin laverie et accès à la cave
- Cuisine: 23m² aménagée mais ancienne donc à rénover.
- Salon: 25m² avec un magnifique plancher en chêne et une cheminée. Les grandes fenêtres sont en pvc et double vitrage (sud)
- Salle à manger: 23,75m² également un très beau plancher en chêne et une cheminée
- 2nd salon: 24,50m² avec cheminée, porte fenêtre
- Chambre/bureau: 22m² plancher en lino, coin toilettes et douche
- Cellier: 24m² chaudière au fioul en état

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2441 EUR**

1ER ETAGE

- Palier: 16m² avec très beau plancher en chêne et une fenêtre
- Chambre2: 14,4m² plancher en chêne
- Chambre3: 28m² donnant plein sud avec un plancher bois et une cheminée.
- Salle d'eau: 5,6m² à rénover
- Wc: 3m² avec chauffe eau
- Chambre4: 19m² avec cheminée
- Chambre5: 24,4m² avec cheminée
- Chambre6: 19,8m² avec cheminée
- Chambre7: 24m² avec cheminée

TROISIEME ETAGE

Grenier de 195 m² aménageable.

EXTERIEUR avec 5000m² de parcelle avec parc arboré et terrain piscinable.

Une grande dépendances comportant une grande grange, sur deux étages, garages.

D'autres parcelles sont disponibles de l'autre côté de la route si vous en désirez plus.

NOTES