

Une grande maison charentaise, de 5 chambres, un gîte attenant, un jardin avec ruisseau, grange et garage.



INFORMATION

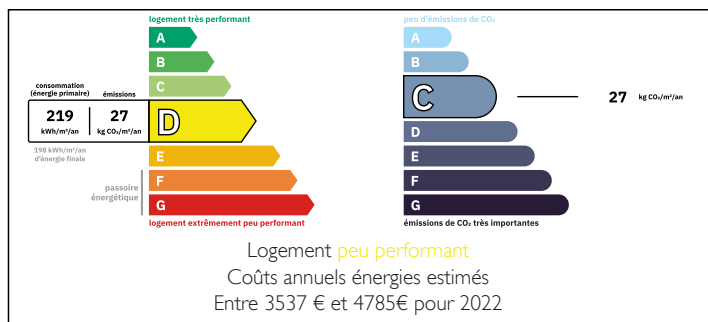
Ville:	Vitrac-Saint-Vincent
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	280 m2
Terrain:	822 m2

RÉSUMÉ

Une grande maison dans un charmant village charentais, anciennement une lainerie. Idéale pour une grande famille ou une chambre d'hôtes comme activité commerciale. Chacune des 5 chambres dispose d'une salle d'eau, et un gîte attenant offre un potentiel supplémentaire pour accueillir des invités. Une cour privée avec cuisine d'été extérieure. Un petit jardin attrayant avec un ruisseau. Située dans le village pittoresque de Vitrac-Saint-Vincent, à proximité des bourgs de La Rochefoucauld et de Chasseneuil-sur-Bonnière, avec de belles promenades autour. Une avancée fermée avec un garage et une grange pouvant servir d'atelier ou de stockage. Rénovations récentes : double vitrage, une cuisine entièrement équipée, des volets électriques, des nouveaux portails.



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 : une entrée de 15 m² avec une menuiserie d'origine, un bureau attenant de 12 m². Une grande cuisine de 27 m² avec des portes-fenêtres à double vitrage donnant accès à la cour, à la cuisine d'été et au gîte indépendant. Salon/salle à manger de 32 m² avec un poêle à bois, w.c. et accès au jardin, cellier bien situé de 17 m².

À l'étage : le palier de 10 m² donnant accès aux 5 chambres et à un salon de 24 m² avec un poêle à bois et des portes-fenêtres ouvrant sur un balcon de 4,5 m² avec escalier menant à la cour.

Chaque chambre dispose d'une salle d'eau : chambre 1 (16 m²), chambre 2 (20 m²), chambre 3 (23 m²), chambre 4 (17 m²) et chambre 5 (17 m²). Toutes les fenêtres sont équipées de double vitrage et de volets électriques.

Un gîte avec accès depuis la cour et la rue devant la maison, salon ouvert avec cuisine de 24 m², douche et toilettes de 3 m², mezzanine avec un espace nuit de 10 m².

Garage de 25 m² avec une allée gravillonnée. Une grange/atelier/rangement de 55 m². Un abri cuisine d'été de 9 m².

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: 2322 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES