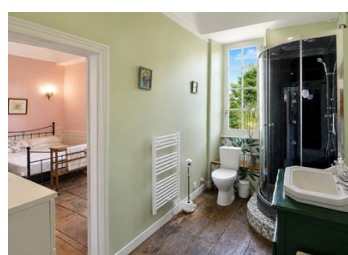
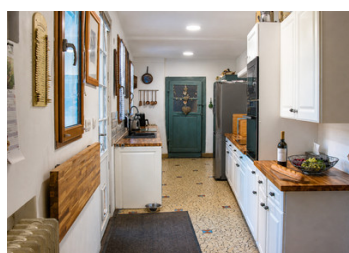
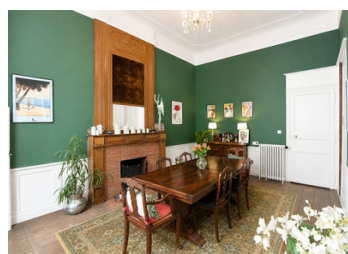


## Élégante maison de ville du XVI<sup>e</sup> siècle avec jardin clos, grange/garage et beau potentiel – Confolens



## INFORMATION

Ville:	Confolens
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	205 m <sup>2</sup>
Terrain:	500 m <sup>2</sup>



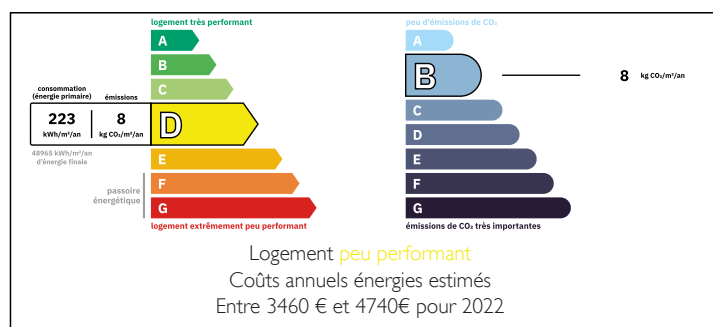
## RÉSUMÉ

Rare opportunité d'acquérir une grande maison de ville avec garage et jardin clos privé, idéalement située au cœur de Confolens, à quelques pas des bars, restaurants, du marché hebdomadaire et des bords de la magnifique Vienne.

En retrait de l'animation du centre tout en restant proche de toutes les commodités à pied, cette propriété offre un bel équilibre entre volumes, charme ancien et confort moderne. Ses généreuses proportions et sa configuration flexible permettent également d'envisager la création d'un espace indépendant pour accueillir famille, amis ou développer une activité locative.

Une maison idéale en résidence principale ou secondaire, dans un emplacement recherché où ce type de bien avec jardin et garage se présente rarement sur le marché.

## 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

Discrètement cachée derrière un haut portail en fer, cette maison de ville en pierre se distingue immédiatement par son charme, son intimité et son caractère. Avec ses beaux volumes, ses éléments anciens, ses hauts plafonds, ses escaliers en pierre et ses superbes caves voûtées, elle offre un espace de vie impressionnant ainsi qu'un potentiel d'aménagement supplémentaire très intéressant.

Au rez-de-chaussée, la porte d'entrée ouvre sur un magnifique salon d'environ 40 m<sup>2</sup>, avec parquet, belle hauteur sous plafond, cheminée avec poêle à bois et plusieurs éléments d'origine qui donnent à cette pièce beaucoup de caractère. Depuis le salon, une porte mène à la salle à manger d'environ 26 m<sup>2</sup>, dotée d'une cheminée ouverte, créant un espace convivial pour les repas en famille ou entre amis.

La salle à manger donne accès à une cuisine aménagée d'environ 20 m<sup>2</sup>, qui bénéficie également d'une porte ouvrant directement sur le jardin/cour. Depuis la cuisine, on accède à un bureau d'environ 14 m<sup>2</sup>, anciennement la chambre de bonne, aujourd'hui un espace pratique avec un petit poêle à bois. Cette pièce pourrait également être utilisée comme chambre supplémentaire si besoin.

Le rez-de-chaussée comprend aussi une chambre d'environ 14 m<sup>2</sup>, avec une salle de bains attenante d'environ 8,5 m<sup>2</sup>, comprenant baignoire, lavabo et WC séparé. Cette configuration offre un espace nuit de plain-pied, idéal pour recevoir ou pour une vie quotidienne sans escalier.

Le bel escalier d'origine en pierre mène au premier étage, où un long couloir dessert deux grandes chambres doubles d'environ 23 m<sup>2</sup>...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES