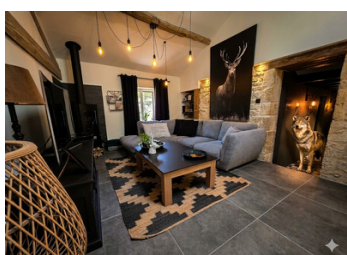


## Demeure de caractère de 1838 au bord de l'eau – Un écrin de nature à deux pas de Nanteuil-en-Vallée



## INFORMATION

Ville:	Nanteuil-en-Vallée
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	165 m <sup>2</sup>
Terrain:	1566 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Un havre de paix au cœur de la vallée de la Charente – à seulement 2 minutes de Nanteuil-en-Vallée

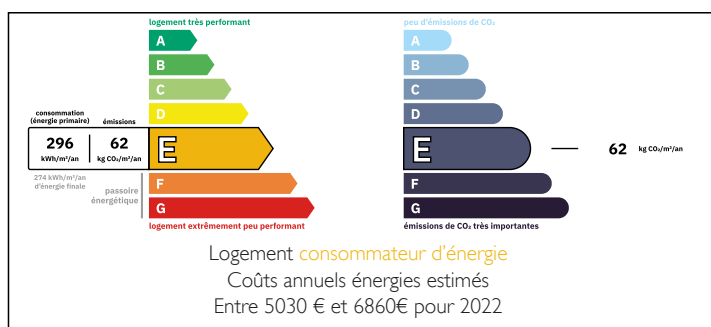
Découvrez cette propriété pleine de charme nichée dans un environnement exceptionnel. Située au bout d'un chemin, entourée de verdure et bordée par la Charente, elle offre un cadre rare où calme, nature et authenticité se rencontrent.

Cette belle maison en pierre séduit immédiatement par son caractère : poutres apparentes, matériaux de qualité et une superbe pièce de vie d'environ 45 m<sup>2</sup> comprenant une cuisine conviviale et un séjour chaleureux.

À l'étage, vous trouverez trois chambres offrant de beaux espaces et une atmosphère paisible.

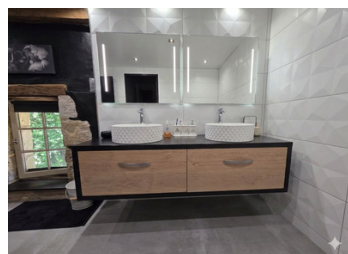
À l'extérieur, un jardin arboré, un espace terrasse

## 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

La propriété date de 1838 est ainsi composée;

- Palier: 5,3m<sup>2</sup>
- Cuisine, séjour: 45m<sup>2</sup>
- Salon ou Office: 14,08m<sup>2</sup>
- Buanderie: 9,31m<sup>2</sup>
- Celier: 4,48m<sup>2</sup>
- Couloir: 4m<sup>2</sup>
- Wc: 1,5m<sup>2</sup>

## A L'ETAGE

- Chambre: 23,15m<sup>2</sup>
- Salon: 20,64m<sup>2</sup>
- Couloir: 6,04m<sup>2</sup>
- Wc: 1,70m<sup>2</sup>
- Chambre/mezzanine: 10,04m<sup>2</sup>
- Chambre/mezzanine: 11,44m<sup>2</sup>
- Bureau: 7,87m<sup>2</sup>
- Salle d'eau: 7,50m<sup>2</sup>

## A L'EXTERIEUR

- Une terrasse couverte
- Un coin spa
- Plusieurs coin détente en étage
- Une petite maisonnette à renover
- Une grange: 94m<sup>2</sup>
- Un carpark

Le tout cloturé.

## ELEMENTS TECHNIQUES

- Double Vitrage
- Toiture de 10 ans
- Chauffage Fuel bonne marque et poele à bois.
- Fosse sceptique au norme
- Fibre
- Linky.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES