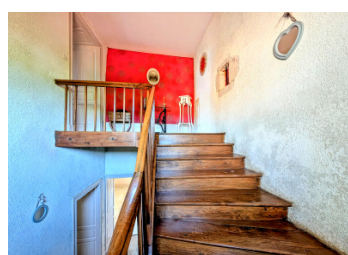
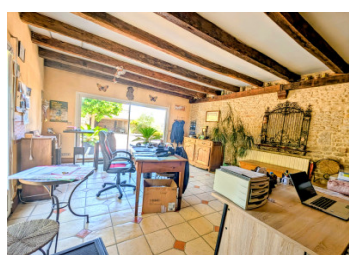


Élégante Maison de Maître avec dépendances au cœur de Verteuil-sur-Charente - 3 chambres



INFORMATION

Ville:	Verteuil-sur-Charente
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	238 m ²
Terrain:	1248 m ²

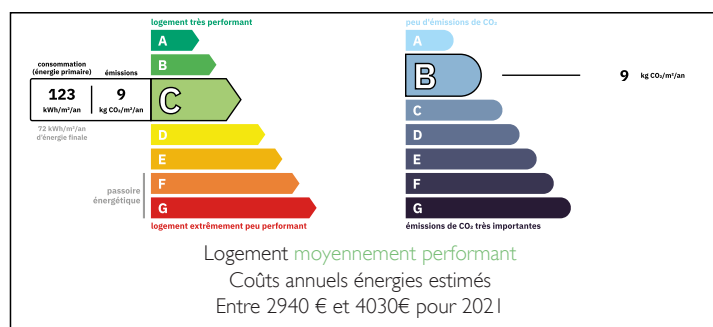
RÉSUMÉ

Au cœur du magnifique village de Verteuil-sur-Charente, à seulement 5 minutes de Ruffec, découvrez cet ancien presbytère du XIX^e siècle transformé en une élégante Maison de Maître d'environ 238 m², alliant le cachet de l'ancien au confort actuel.

Elle offre une vaste pièce de vie de 47 m² avec cheminée, une cuisine indépendante équipée, un grand bureau de 40 m² pouvant faire office de chambre de plain-pied, trois chambres dont deux avec salle de bains privative, ainsi que de vastes greniers aménageables.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable patio avec espace spa, d'une cuisine d'été, d'un préau, d'une grande grange avec cave, le tout sur un terrain clos de 1 248 m².

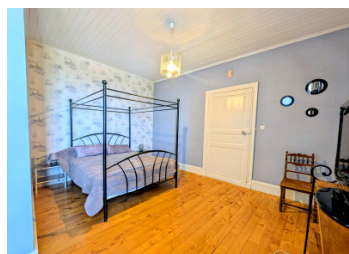
DPE



Chauffée par pompe à chaleur avec production

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

Au cœur de l'un des plus beaux villages de Charente, découvrez cet ancien presbytère du XIX^e siècle, entièrement transformé en une élégante Maison de Maître alliant le charme de l'ancien et le confort moderne.

Située à seulement 5 minutes de Ruffec et de l'ensemble de ses commerces, services, gare SNCF et accès rapide à la N10 (Angoulême, Poitiers, Bordeaux), cette propriété bénéficie d'un environnement privilégié dans le village très recherché de Verteuil-sur-Charente.

Dominé par son imposant château Renaissance et traversé par la Charente, Verteuil séduit par son patrimoine exceptionnel, ses restaurants, ses commerces de proximité, son marché, ses promenades au bord de l'eau et son atmosphère paisible, faisant de ce village une destination prisée tant pour une résidence principale que secondaire.

D'une superficie habitable d'environ 238 m², cette demeure offre de beaux volumes et une distribution idéale.

Au rez-de-chaussée:

Une vaste entrée distribue les principales pièces de vie :

cuisine indépendante aménagée et équipée,
pièce de vie avec salon et cheminée ouverte, salle à manger en continuité
espace bar convivial,
grand bureau pouvant également accueillir une bibliothèque, un salon, une activité professionnelle, ou une chambre au rez-de-chaussée
salle d'eau avec WC,
chaufferie,
débarras.

Les nombreuses ouvertures apportent une agréable luminosité tout au long de la journée.

Au premier étage, l'espace nuit comprend :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1918 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES