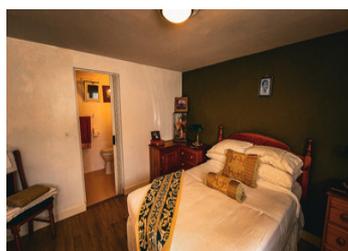


Charmant maison de 3 chambres avec un jardin clôturé. A Charroux.



## INFORMATION

Ville:	Charroux
Département:	Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Terrain:	1399 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

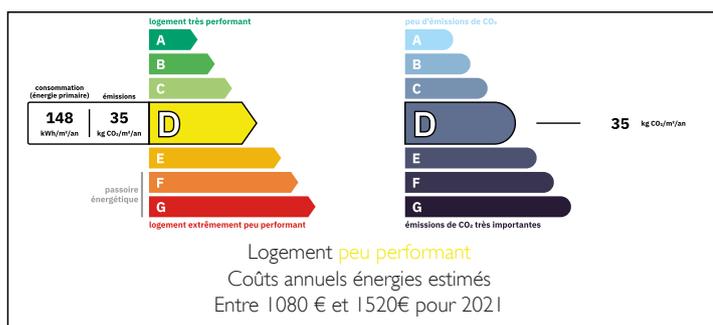
Découvrez cette charmante maison, une véritable oasis de confort à Charroux. À quelques pas du cœur de ce village historique, vous vivrez une vie authentique.

L'intérieur est un chef-d'œuvre de décoration et de design. Chaque pièce est soignée et crée une atmosphère chaleureuse et élégante. La maison se compose d'une cuisine spacieuse, d'un salon/salle à manger avec un poêle à bois, de deux chambres confortables et d'une salle de bains/WC rénovée avec goût.

Le rez-de-jardin offre la possibilité d'un logement indépendant avec une cuisine, une chambre avec salle de douche attenante, un garage et une chaufferie.

La maison est équipée de chauffage central au fioul, de fenêtres à double vitrage et est raccordée au tout-à-l'égout.

## DPE



À l'extérieur, un portail électrique s'ouvre sur une

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 CHAUSSEE

- Cuisine (14,21 m<sup>2</sup>) : Une cuisine spacieuse et fonctionnelle.
- Couloir (8,4 m<sup>2</sup>) : Un couloir reliant les différentes parties de la maison.
- Séjour (27,6 m<sup>2</sup>) : Un grand salon/salle à manger avec beaucoup d'espace pour se détendre et très joliment décoré.
- Chambre 1 (12,34 m<sup>2</sup>) : Une chambre confortable pour une bonne nuit de sommeil.
- Salle de bains/WC (5,2 m<sup>2</sup>) : Une salle de bains rénovée avec goût et des installations sanitaires.
- Chambre 2 (12,91 m<sup>2</sup>) : Une deuxième chambre spacieuse.

### SOUS SOL :

- Chambre 3/ Salle de douche (16,7 m<sup>2</sup>) : Une chambre au sous-sol avec une salle de douche attenante.
- Dégagement (12,8 m<sup>2</sup>) : Un espace de dégagement au sous-sol.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **410 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

Cette maison offre une variété d'espaces fonctionnels, de belles chambres, et une distribution bien pensée pour répondre aux besoins de ses résidents. Les chambres sont spacieuses, et la salle de bains a été rénovée avec goût, offrant un confort moderne. Le sous-sol ajoute une dimension supplémentaire à la maison avec une chambre et une salle de douche

Charroux est un village médiéval avec un riche patrimoine historique. Ses rues pavées, ses maisons en pierre et son église datant du 12e siècle contribuent à son charme.

Plus Beaux Villages de France : Comme d'autres Charroux, celui de la Vienne est également classé parmi les « Plus Beaux Villages de France ». Cela garantit une préservation de son caractère authentique.