

Belle propriété de village au bord de la Charente à Verteuil-Sur-Charente



INFORMATION

Ville:	Verteuil-sur-Charente
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	96 m ²
Terrain:	0 m ²

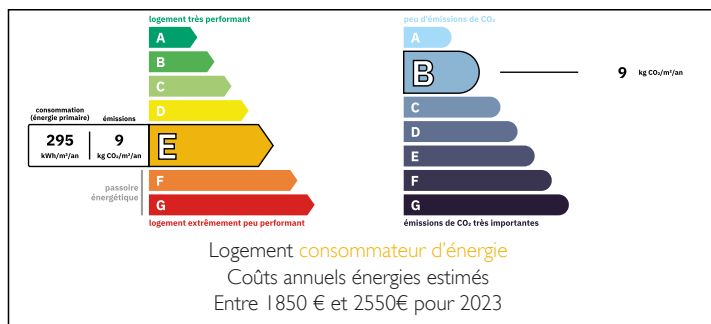
RÉSUMÉ

Située au cœur du village populaire et pittoresque de Verteuil-Sur-Charente et offrant une vue magnifique sur la Charente, cette charmante propriété de caractère, récemment rénovée, avec 2 chambres et 2 salles de bains, serait la maison de vacances idéale.

La propriété est très lumineuse avec de belles vues depuis presque toutes les fenêtres. Le joli balcon avec vue directe sur la rivière est la cerise sur le gâteau.

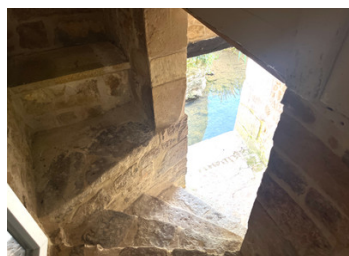


DPE



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

Cette charmante maison se trouve à deux pas des commodités du superbe village de Verteuil-sur-Charente. Avec des bars, des restaurants, une épicerie locale, une boulangerie et un bureau de poste sur le pas de la porte, cette magnifique propriété offre le meilleur de la vie du village. Le bourg de Ruffec n'est qu'à 7 minutes, où l'on trouve des supermarchés et une gare avec des liaisons vers Paris et Bordeaux.

La propriété se compose d'un grand hall d'entrée menant à un salon/salle à manger/cuisine avec des murs en pierres apparentes, un poêle à bois et des portes s'ouvrant sur un balcon avec une vue imprenable sur la Charente. Le rez-de-chaussée comprend également une buanderie et une salle d'eau récemment rénovée. Au premier étage, il y a deux grandes chambres et une salle de bains avec baignoire.

La maison bénéficie du double vitrage installé en 2024 et du tout à l'égout.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Entrée : 6m²

Salon/Salle à manger/Cuisine : 31m²

Salle d'eau / WC : 4m²

Buanderie : 4m²

PREMIER ETAGE

Palier : 2m²

Chambre 1 : 25m²

Chambre 2 : 17m²

Salle de bain / WC : 4m²

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: 942 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES