

Jolie propriété de village. Extrêmement spacieuse, 4 chambres, 2 salles de bain, cour idyllique.



INFORMATION

Ville:	Neuvicq-le-Château
Département:	Charente-Maritime
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	285 m2
Terrain:	441 m2

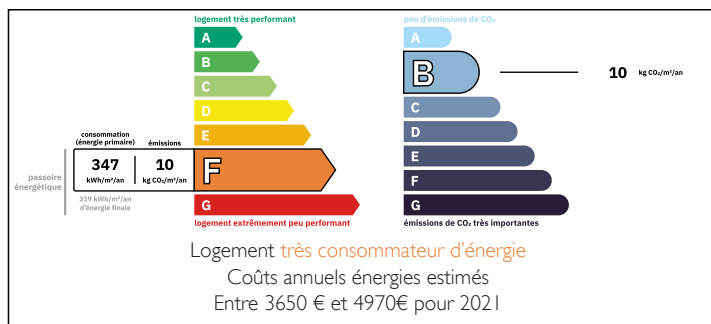
RÉSUMÉ

Ce cottage de caractère de 4 chambres, construit en 1732, est niché au cœur d'un pittoresque village français doté d'un ancien château. Plein de charme d'époque, il présente des poutres apparentes, d'épais murs en pierre et un magnifique jardin intérieur privé, idéal pour se détendre ou recevoir.

Situé à seulement 100 m de la boulangerie et du café, l'emplacement offre une vie de village authentique avec le confort moderne. Le cottage offre des espaces de vie spacieux et des détails d'origine, ce qui en fait un lieu idéal pour une résidence principale, une maison de vacances ou une location saisonnière.

Une occasion rare de posséder un morceau d'histoire française dans un cadre idyllique. Angoulême à 25 min, Cognac à 25 min. Plages de la côte atlantique à un peu plus d'une heure

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1360 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette belle propriété en pierre, pleine de charme et dotée d'une cour-jardin privative entièrement close, offre un véritable havre de paix au cœur d'un village pittoresque, animé par une boulangerie traditionnelle et dominé par un majestueux château gothique du XVe siècle. Idéalement située, elle se trouve à seulement 10 minutes de Rouillac et 15 minutes de Jarnac.

Au rez-de-chaussée, une grande cuisine-salle à manger conviviale s'ouvre sur le jardin exposé sud-ouest. Elle mène à un salon lumineux et traversant, avec poêle à bois et vue sur le jardin. À l'arrière, un atelier et un espace de rangement servant également de seconde cuisine offrent un accès direct à une buanderie, une chambre, une salle d'eau avec WC, un garage, ainsi qu'une seconde petite cour intérieure — parfaite pour faire sécher le linge en toute discrétion.

Deux escaliers distincts offrent une circulation fluide et modulable. Le premier, partant du salon, mène à un palier distribuant deux chambres supplémentaires — dont l'une avec un escalier vers une mezzanine actuellement utilisée comme grenier —, un dressing, une salle de bains et un WC indépendant. Ce palier donne également accès à la pièce la plus spectaculaire de la maison : un vaste volume aux murs en pierre et au plafond voûté impressionnant, idéal pour recevoir lors des douces soirées d'été. Un second escalier, situé à l'arrière, permet d'accéder à une quatrième chambre ainsi qu'au second palier menant vers l'arrière de la maison.

La cour-jardin, joliment aménagée avec graviers, arbres matures, arbustes et...