

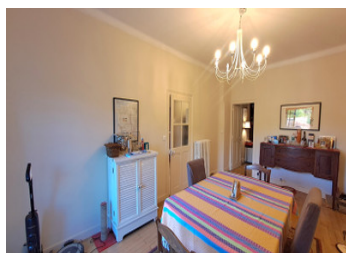
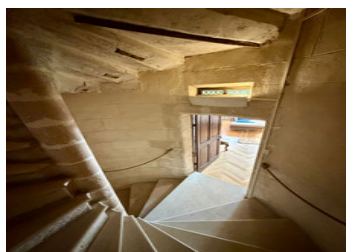
SOUS OFFRE -Superbe maison de ville de 3 chambres, sur 3 étages, avec appartement indépendant

EXCLUSIF



INFORMATION

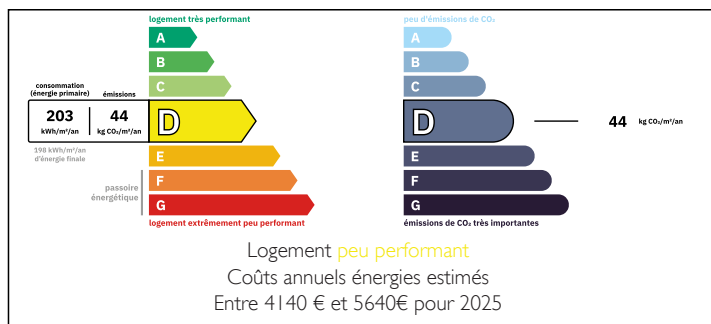
Ville:	La
Département:	Rochefoucauld-en-Angoumois Charente
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	270 m2
Terrain:	502 m2



RÉSUMÉ

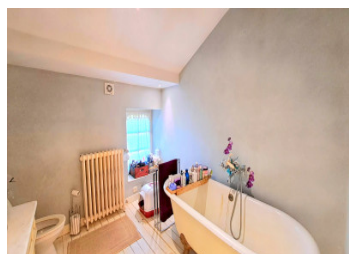
Superbe maison de ville de 4 chambres sur 3 étages. Éléments en pierre d'origine : cheminées en pierre, escalier en colimaçon en pierre et couloir pavé au rez-de-chaussée. Accès à la rivière depuis le jardin arrière avec embarcadère. Vue sur le château de La Rochefoucauld depuis le jardin. À voir absolument !

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

Élégante maison de ville du XVI^e siècle en bord de rivière au cœur de La Rochefoucauld

Cette exceptionnelle maison de ville en pierre de 4 chambres et 4 salles de bains allie charme historique et confort moderne. Elle offre une surface habitable totale de 267 m² et un espace extérieur de 502 m².

Située dans le centre animé de La Rochefoucauld, la propriété dispose de deux chambres avec salle de bains privative, de cheminées en pierre d'origine et d'un remarquable escalier en colimaçon en pierre. Une cuisine équipée lumineuse et une superbe salle à manger s'ouvrent sur un balcon avec vue sur le jardin. Les intérieurs spacieux sont agrémentés de double vitrage, du chauffage au gaz de ville et du tout-à-l'égout.

La maison comprend un rare appartement indépendant d'une chambre, idéal pour des invités ou pour un revenu locatif, ainsi qu'un garage pour plus de commodité.

À l'extérieur, la propriété dispose d'une charmante terrasse pavée et d'un jardin clos arboré avec accès direct à la rivière, agrémenté d'une jetée privée. De là, profitez d'une vue imprenable sur le magnifique château de La Rochefoucauld.

Une opportunité unique de posséder un morceau d'histoire française dans un cadre privilégié au bord de l'eau.

Rez-de-chaussée : Logement indépendant
Chambre de 8,5 m²
Séjour de 16 m²
Cuisine de 6 m²
Salle d'eau de 2,5 m²
Portes-fenêtres donnant sur le jardin

Cuisine principale de 16,5 m²
Salle à manger de 20,5 m² avec portes-fenêtres donnant sur un balcon donnant sur le jardin

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3027 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES