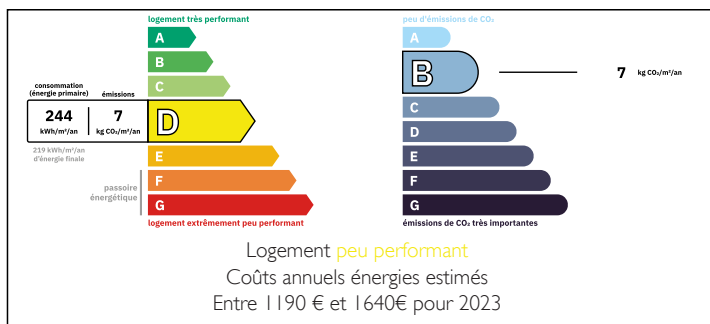


Magnifique emplacement pour ces deux biens avec vues sur la Charente, entourés de 1.6 hectares de bois

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Charroux
Département:	Vienne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	204 m2
Terrain:	16584 m2

RÉSUMÉ

Avec une vue imprenable sur la Charente et situé à seulement 5 minutes en voiture du charmant village de Charroux, avec ses bars, restaurants et commodités, cet ensemble de deux maisons indépendantes nichées au cœur d'un bois de plus de 1,6 hectare représente une opportunité idéale pour les amoureux de la nature, qu'ils recherchent un projet commercial ou un cadre exceptionnel pour recevoir famille et amis.

Le domaine se compose de :

- Une maison principale, comprenant trois chambres, une spacieuse pièce de vie, une cuisine moderne, ainsi qu'une belle terrasse avec vues sur les bois.
- Un cottage en pierre de deux chambres, rénové avec soin pour marier à la perfection le cachet de l'ancien et le confort de la vie moderne.

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

Nichée au bout d'une paisible ruelle, entourée de son propre bois et bordée par les eaux tranquilles de la Charente, cette superbe propriété rurale est un véritable havre de paix. Riche en biodiversité, c'est l'adresse rêvée pour quiconque souhaite s'offrir une escapade authentique à la campagne.

Situé à seulement 5 minutes en voiture du charmant village de Charroux, avec ses restaurants, ses cafés/bars et ses commodités, cet ensemble de deux maisons indépendantes, nichées au cœur d'un domaine boisé de plus de 1,6 hectare, constitue une opportunité rare. Que vous soyez à la recherche d'un projet à vocation touristique ou d'un lieu de vie exceptionnel pour accueillir famille et amis, cette propriété séduira les amoureux de nature et de tranquillité.

Le domaine comprend :

- Une maison principale, comprenant trois chambres, une spacieuse pièce de vie, une cuisine moderne, ainsi qu'une belle terrasse avec vues sur les bois.
- Un cottage en pierre de deux chambres, rénové avec soin pour marier à la perfection le cachet de l'ancien et le confort de la vie moderne.
- Un terrain arboré de plus de 16500 m², incluant diverses parcelles, un terrain de pétanque, un parking privé et un accès direct à la rivière.

Informations détaillées :

Maison principale :

Rez-de-chaussée :

Pièce de vie : 35m² avec poêle à bois moderne et accès à la terrasse surplombant la rivière.

Cuisine / salle à manger : 18m² avec belle cuisine aménagée moderne, îlot et poêle à granulés.

Chambre : 11m²

Salle de bains : 4m²...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **602 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES