

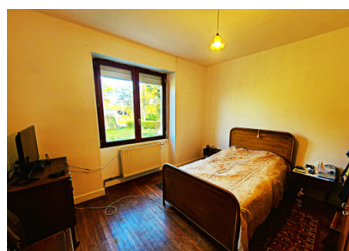
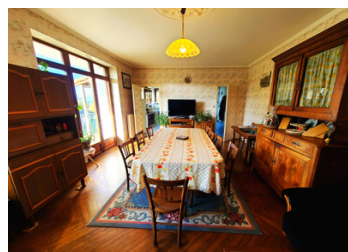
Grande maison d'habitation sur sous sol de 5 chambres et beau terrain à Nanteuil en Vallée

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Nanteuil-en-Vallée
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	177 m <sup>2</sup>
Terrain:	16363 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

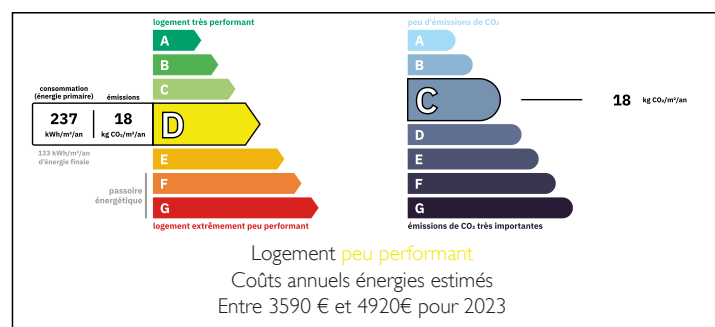
À seulement 5 minutes du centre de Nanteuil-en-Vallée, charmant village historique au cœur de la Charente, découvrez cette grande maison familiale de 177 m<sup>2</sup>, nichée dans un écrin de verdure de plus de 16 000 m<sup>2</sup>.

Construite sur un sous-sol complet, elle offre de beaux volumes et une belle luminosité, idéale pour accueillir une famille ou concrétiser un projet de vie à la campagne.

La maison se compose de 5 chambres, d'un vaste séjour, d'une cuisine indépendante et de plusieurs espaces à réinventer selon vos envies.

Certes, quelques travaux sont à prévoir — décoration, peinture, mises aux normes électriques et assainissement — mais la structure est saine et le bien est habitable immédiatement.

## DPE



Son grand jardin arboré, sans vis-à-vis, promet calme,

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 maison est ainsi composée

- Une entrée: 3m<sup>2</sup> sur carrelage
- Une cuisine non aménagée: 17,37m<sup>2</sup>
- Un salon avec cheminée et balcon, vue sur la verdure du jardin: 28,75 m<sup>2</sup>
- Un couloir: 5,69m<sup>2</sup>
- Chambre1: 12,43m<sup>2</sup>
- Salle d'eau: 4,50m<sup>2</sup>
- Chambre2: 14,15m<sup>2</sup>
- wc: 2,90m<sup>2</sup>

### 1ER ETAGE

- Chambre3: 14,12m<sup>2</sup>
- Chambre4: 12,15m<sup>2</sup>
- Chambre5: 15m<sup>2</sup>
- Pièce à rénover: 43,24m<sup>2</sup> avec accès à grenier

### AU SOUS SOL

- Cave avec fosse septique + compteur d'eau
- Buanderie avec Chauffe-eau + Pompe à chaleur+ Chaudière
- Garage

Un très beau jardin arboré paisible. Possibilité d'acheter une autre parcelle.

La maison est habitable mais est en l'état. De la peinture et décoration doit être envisagée.

La fosse septique n'est pas au norme mais fonctionnelle.

Toit en zinguerie

Chauffage: pompe à chaleur et fioul

Fibre

1 cheminée avec insert bois.

Maison idéale pour grande famille. Le calme et l'espace du jardin est un grand atout.

Nanteuil en vallée est très touristique, des restaurants et quelques magasins. Vous êtes à 15 mn de Ruffec avec son hôpital, sa gare et ses supermarchés.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES