

Maison de charme en bord de Vienne, avec jardin arboré et commodités à pied — Exideuil-sur-Vienne



INFORMATION

Ville:	Exideuil-sur-Vienne
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	4
Surface:	256 m ²
Terrain:	1118 m ²

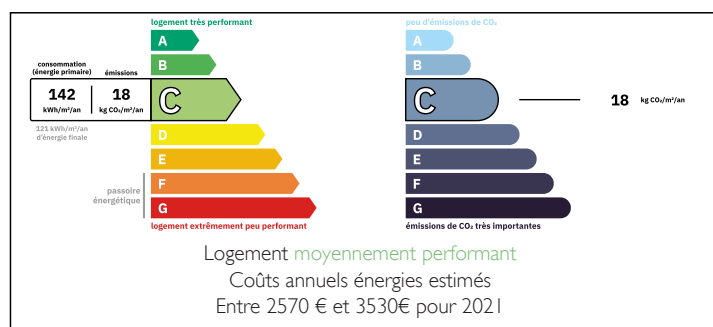
RÉSUMÉ

Située dans le village recherché d'Exideuil-sur-Vienne, cette maison allie le charme de l'ancien à une rénovation soignée et contemporaine. Les éléments d'origine — poutres, murs en pierre, poêle à bois — se marient harmonieusement avec une décoration élégante et des équipements modernes, créant une atmosphère chaleureuse et raffinée. Jardin arboré et vue sur la rivière Vienne.

Les commerces (boulangerie, café, pharmacie, petite supérette) ainsi que la gare sont accessibles à pied — un emplacement rare pour une maison en bord de rivière.

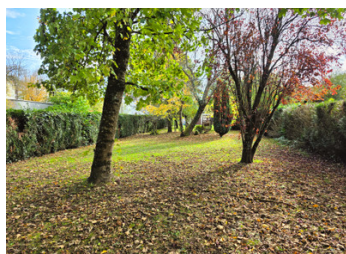
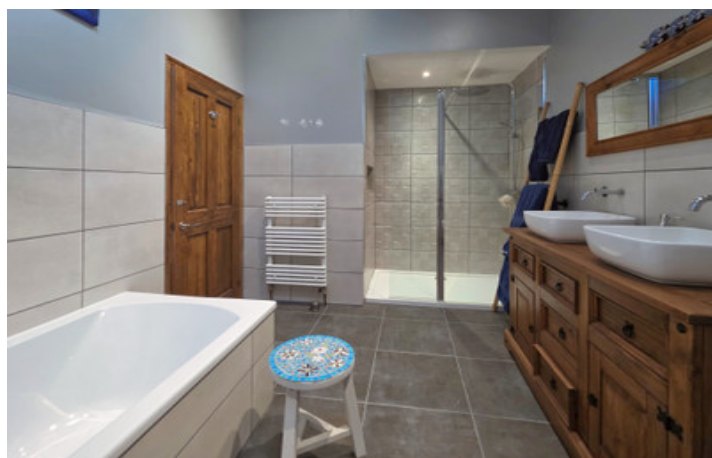


DPE



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

Rez-de-chaussée:

Séjour (46,62 m²) – spacieux et lumineux, avec murs en pierre apparente, poutres et poêle à bois.

Bureau (18,74 m²) – idéal pour télétravailler.

Cuisine moderne entièrement équipée (19,72 m²) – plaque induction, lave-vaisselle, four électrique, robinet eau bouillante, porte donnant sur le jardin.

La cuisine s'ouvre sur la salle à manger (18,8 m²).

Salle d'eau avec WC (5,19 m²)

Buanderie (10,92 m²) donnant accès au grand garage (47,78 m²) avec porte électrique.

Premier étage:

Suite parentale -

Chambre (20,93 m²) avec balcon

Salle d'eau privative (4,27 m²) – douche, lavabo, bidet

Grand dressing (18 m²)

Chambre 2 (19,27 m²) avec salle d'eau privative (3,3 m²) – douche, WC, lavabo

Chambre 3 (18,32 m²) – mur en pierre apparente

Salle de bain familiale (8,7 m²) – baignoire, douche séparée, double vasque, WC

Au bout du palier, un salon supplémentaire (26,83 m²) avec portes-fenêtres ouvrant sur une terrasse et accès direct au jardin — pouvant être aménagé en studio ou espace indépendant.

Extérieur:

Jardin arboré et clos, avec un puits.

Rénovation élégante avec décoration soignée

Fibre, tout-à-l'égout, chauffage central au gaz

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: **927 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES