

## Maison de charme en pierre avec cour et terrasses – Coup de cœur assuré - 5 mn de Verteuil sur Charente



## INFORMATION

Ville:	Salles-de-Villefagnan
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	155 m <sup>2</sup>
Terrain:	358 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Derrière ce portail en bois se cache une véritable pépite pour les amoureux des maisons authentiques et pleines de cachet.

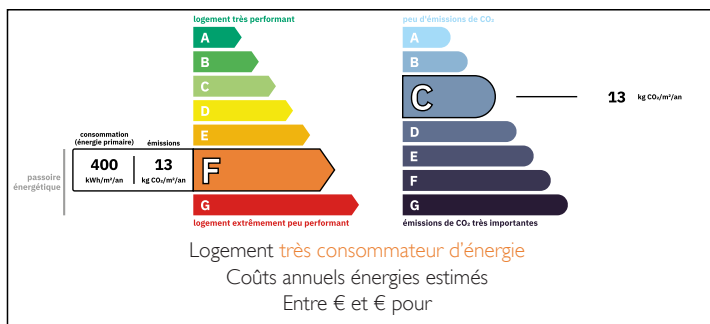
À quelques minutes de Verteuil-sur-Charente, ce lieu unique séduit autant par son intérieur que par ses extérieurs, baignés d'une ambiance douce et chaleureuse, presque méditerranéenne.

Cour intime, terrasses, pierre omniprésente... chaque espace invite à la détente, aux repas d'été et aux moments partagés, dans une atmosphère dépayssante et apaisante.

La maison offre trois chambres, dont une accessible par un passage extérieur avec balcon, ajoutant encore au charme et au caractère atypique du lieu.

Un bien rare, plein d'âme, où l'on se projette immédiatement.

## 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

Cette maison est ainsi composée;

- Une charmante cuisine aménagée: 18,10m<sup>2</sup>
- Une salle à manger avec poêle à bois: 18m<sup>2</sup>
- Un séjour: 20m<sup>2</sup>
- Wc: 2m<sup>2</sup>

## A L'ETAGE

- Un palier: 3m<sup>2</sup>
- Un second séjour: 24,25m<sup>2</sup>
- Une chambre1: 16,11m<sup>2</sup>
- Une chambre2: 23m<sup>2</sup>
- Une salle de bains: 5,98m<sup>2</sup>
- Wc: 1,81m<sup>2</sup>

Empruntons une coursive extérieure avec balcon vue sur la belle cour pour entrer dans la troisième chambre.

- Chambre3: 23m<sup>2</sup>
- Salle de bains + wc: 6,15m<sup>2</sup>

Chauffage: Bois et Electrique

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES