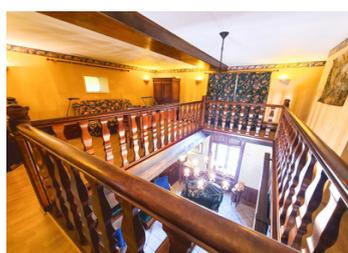


## Superbe Domaine avec Deux Maisons, Piscine et Parc Arboré de 9000m



## INFORMATION

Ville:	Vieux-Ruffec
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	260 m <sup>2</sup>
Terrain:	8728 m <sup>2</sup>

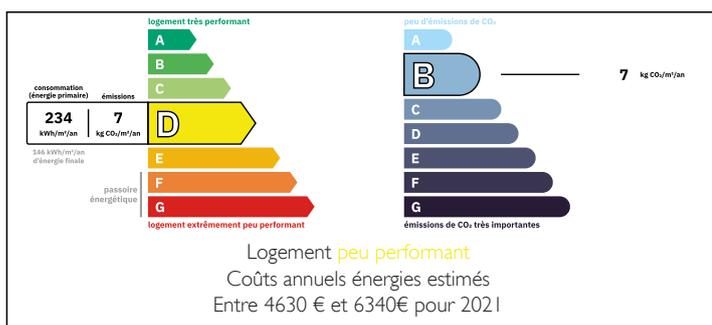
## RÉSUMÉ

Découvrez ce magnifique domaine, un véritable havre de paix, composé de deux habitations indépendantes au cœur d'un parc arboré de près de 9000m<sup>2</sup>. Avec une piscine couverte et deux entrées indépendantes, cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel.

La maison principale, entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, allie charme et confort moderne. Sa spacieuse cuisine avec îlot central est parfaite pour cuisiner et recevoir. La maison comprend 5 chambres, dont une au rez-de-chaussée, ainsi que trois cheminées qui apportent une atmosphère chaleureuse.

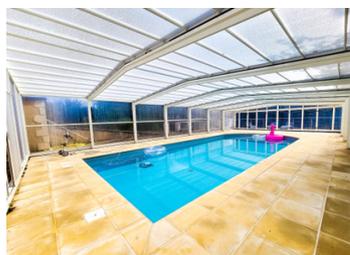
Le parc somptueux avec terrasse surélevée invite à la détente. Une cour centrale avec fontaine, entourée d'arcades, renforce le charme de la propriété. Un bâtiment annexe offre de nombreuses possibilités d'agrandissement ou de rénovation. La deuxième maison dispose de 2 chambres et

## 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

Ce domaine est composé de 2 habitations.

La première propriété :

### REZ DE CHAUSSEE

- Entrée: 15m<sup>2</sup>
- Salon: 30m<sup>2</sup>
- Salle à Manger: 30m<sup>2</sup>
- Cuisine équipée avec grand îlot central: 30m<sup>2</sup>
- Couloir: 7m<sup>2</sup>
- Salle d'eau: 4m<sup>2</sup>
- Chambre: 15m<sup>2</sup>

### 1ER ETAGE

- Mezzanine: 25m<sup>2</sup>
- Palier: 8m<sup>2</sup>
- Chambre2: 11m<sup>2</sup>
- Chambre3: 14m<sup>2</sup>
- Chambre4: 13m<sup>2</sup>
- Chambre5: 15m<sup>2</sup>
- Salle de bain: 9m<sup>2</sup>
- Dressing: 4m<sup>2</sup>
- Dressing: 5m<sup>2</sup>

AU SECOND ETAGE Grenier à rénover.

### A L'EXTERIEUR

Beau terrain arboré avec Terrasse.

Cour avec Fontaine

Dépendances avec 4 arcades

Local cuve

Local Chaudière

3 Caves

### TOUR A RENOVER

- Entrée: 4m<sup>2</sup>

### A L'ETAGE

- Grande pièce à rénover : 100m<sup>2</sup> + 3 pièces réserves outils.

Parc et Piscine couverte.

Local à Piscine et Pièce à Rénover.

### SECONDE PROPRIETE

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES