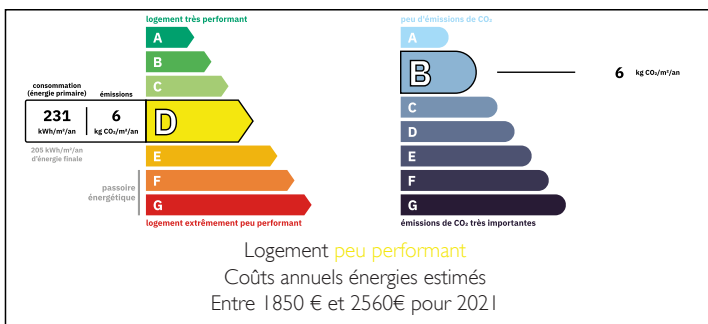


SOUS OFFRE. Superbe maison charentaise en pierres entièrement restaurée. 4 chambres. Grange. Piscine. jardin.



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Sulpice-de-Ruffec
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	232 m2
Terrain:	3797 m2

RÉSUMÉ

Une maison parfaitement entretenue au confort et au charme incroyables !

Lovée dans une jolie campagne charentaise, cette maison ancienne en pierres

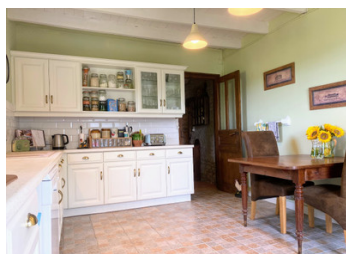
a été entièrement rénovée avec goût, soin et matériaux de qualité. La spacieuse salle à manger avec poêle à bois, son salon cosy, ses cheminées charentaises et ses 4 chambres avec poutres apparentes et planchers en font une maison familiale et/ou de vacances idéale, chaleureuse et confortable. La terrasse ombragée, la piscine et le jardin sans vis à vis et au calme vous permettront de profiter en toute intimité d'une très bonne exposition et des températures très agréables une grande partie de l'année en Charente.

Le plus : La grange attenante et communicante qui vous permettra de bricoler, stocker, ranger facilement.

Cette maison allie le confort et le charme des maisons qui ont une histoire et une vraie âme

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

*La propriété se compose ;

AU REZ-DE-CHAUSSEE

- une entrée : 14 m²
- un salon avec insert : 27 m²
- une salle à manger avec cheminée charentaise : 22 m²
- une cuisine aménagée : 16 m²
- un palier avec poêle à bois : 15 m²
- un WC
- une buanderie : 8,6 m²
- une entrée de service : 5,2 m²

AU PREMIER ETAGE

- un palier : 15 m²
- un WC
- 4 chambres (21,8 ; 27,5, 23,2, 10,4 m²)
- une salle d'eau : 5,6 m²
- une salle de bain avec WC : 8,1 m²
- palier : 5,8 m²

*JARDIN attenant

*GRANGE attenante et communicante : 45 m²

*TERRASSE COUVERTE : 26 m²

*PISCINE chauffée : 8 X 5 mètres (au sel)

*CUISINE D'ETE

Les premiers commerces ne sont qu'à environ 7km.

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