

Belle maison en pierre avec grand jardin et dépendances à 10 minutes de Ruffec



INFORMATION

Ville:	Salles-de-Villefagnan
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	162 m2
Terrain:	1862 m2



RÉSUMÉ

Si vous recherchez une jolie maison en pierre offrant du charme et de l'intimité, tout en étant proche des commodités, celle-ci pourrait être parfaite pour vous!

Nichée derrière son charmant porche, cette superbe propriété est située au cœur d'un village, à proximité des commerces des villes de marché : Ruffec et Mansle (à environ 10 minutes de chacun).

Avec 3 chambres (un au rez-de chaussé avec salle de bain), une cour et un grand jardin clos à l'arrière, cette propriété est une véritable pépite!

DPE

DPE non requis.

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 belle propriété est accessible par un grand porche traditionnel charentais qui mène à une jolie cour privée, sur laquelle la maison donne sur deux côtés.

La maison elle-même a un charme particulier avec des pièces très spacieuses au rez-de chaussé, des hauts plafonds et beaucoup de lumière. Il y a une grande cuisine avec un escalier pour rejoindre le premier étage, un cellier, une cave, une grande salle à manger/ salon de 70m² avec une grande cheminée, doubles portes-fenêtres donnant sur l'extérieur, et un espace bureau.

Il y a également un WC, une grande chambre avec deux fenêtres donnant sur la cour et une salle de bains privative (avec accès aux WC séparés).

Au premier étage, il y a une chambre avec un dressing, une autre chambre et un cabinet de toilette. Il y a également un grenier.

Dehors, des portes de grange emmènent au grand jardin clos avec un un petit bâtiment annexe et un garage. La taille du terrain total est de 1862m². A l'avant, il y a un autre petit bâtiment annexe et une pièce de rangement.

Cette propriété est habitable mais quelques travaux de rafraîchissement seraient les bienvenus (double vitrage, isolation...). Il n'y a actuellement pas de chauffage mais il y a des radiateurs en place permettant à un futur acheteur de choisir le type de chauffage voulu.

RDC

Cuisine : 23m²

Salon / Salle à manger : 70m²

Chambre I : 25m²

Salle de bains : 8m²

Cellier : 24m²

Cave : 12m²

1er ETAGE

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES