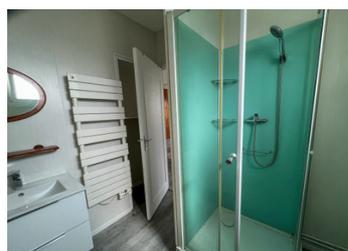


Propriété moderne de 2 chambres proche de Ruffec - idéale comme maison de vacances ou investissement locatif



## INFORMATION

Ville:	Courcôme
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	57 m <sup>2</sup>
Terrain:	446 m <sup>2</sup>



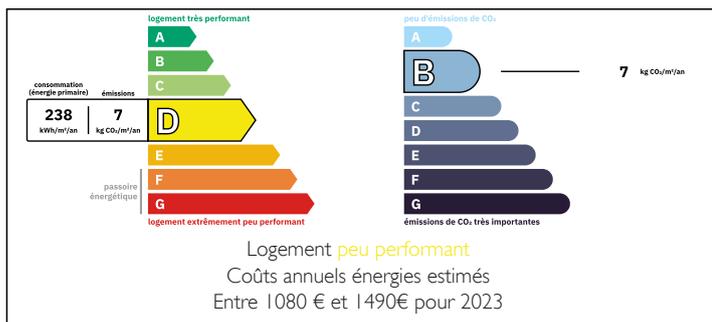
## RÉSUMÉ

Située dans un petit village à seulement 7 minutes de la ville animée de Ruffec et à 5 minutes du magnifique village riverain de Verteuil-Sur-Charente, cette propriété moderne de plain-pied a été entièrement rénovée par ses propriétaires actuels et est prête à être emménagée.

Bénéficiant d'un jardin facile d'entretien l'entourant, le bien se compose d'une cuisine/salon/salle à manger de bonne taille (31 m<sup>2</sup>) avec cuisine équipée et portes vitrées à l'avant et sur le côté. Un couloir mène à deux chambres (de 10 m<sup>2</sup> chacune), une salle d'eau (4 m<sup>2</sup>) et des WC.

La propriété a été récemment modernisée, notamment au niveau de l'électricité, des menuiseries, de l'assainissement et de l'isolation intérieure et extérieure, ce qui signifie qu'elle pourrait également être facilement louée, notamment en raison de sa proximité avec Ruffec.

## 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

Située dans un petit village à seulement 7 minutes de la ville animée de Ruffec et à 5 minutes du magnifique village riverain de Verteuil-Sur-Charente, cette propriété moderne de plain-pied a été entièrement rénovée par ses propriétaires actuels et est prête à être emménagée.

Bénéficiant d'un jardin facile d'entretien l'entourant, le bien se compose d'une cuisine/salon/salle à manger de bonne taille (31 m<sup>2</sup>) avec cuisine équipée et portes vitrées à l'avant et sur le côté de la propriété. Un couloir mène à deux chambres (toutes deux de 10 m<sup>2</sup>), une salle d'eau (4 m<sup>2</sup>) et des WC (1 m<sup>2</sup>).

La propriété a été récemment modernisée, notamment au niveau de l'électricité, des menuiseries, de l'assainissement et de l'isolation intérieure et extérieure, ce qui signifie qu'elle pourrait également être facilement louée, notamment en raison de sa proximité avec Ruffec.

À l'extérieur, vous trouverez des jardins à l'avant et à l'arrière, une terrasse, deux abris de jardin et un terrain non attenant pouvant servir de parking.

Si vous recherchez une maison facile à entretenir, ou un bien pouvant être loué à l'année ou de façon saisonnière, cette propriété est idéale. À visiter sans tarder.

-----

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