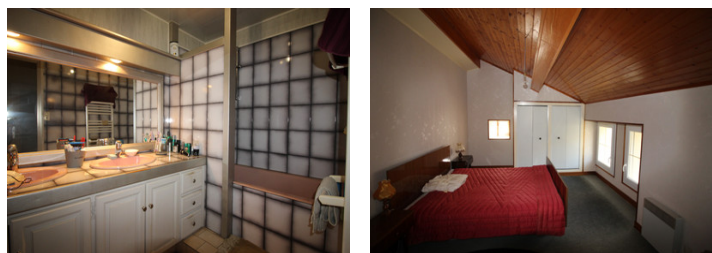


Charmante maison de village avec jardin, studio et dépendances



INFORMATION

Ville:	Bessé
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	264 m2
Terrain:	1272 m2

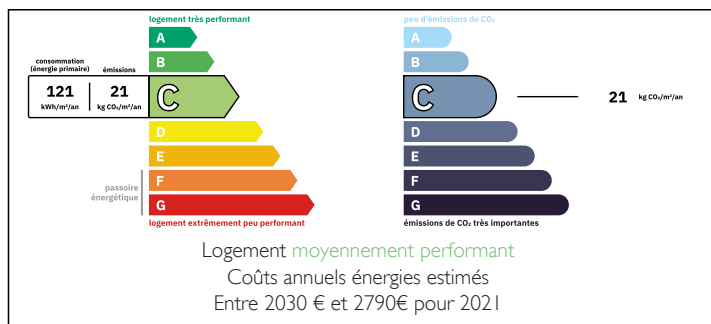
RÉSUMÉ

Située dans un village paisible, cette spacieuse maison de cinq chambres allie caractère et praticité. Offrant de généreux espaces de vie sur deux niveaux, deux salles de bains, une mezzanine/salle de jeux, un studio/bureau pratique avec cuisine et WC, une grande grange et un parking privé, cette propriété est idéale comme résidence principale ou maison de vacances.

Cette propriété nécessite une mise à niveau de la fosse septique.

Le chauffage est assuré par une chaudière au fioul, un poêle à bois, des radiateurs électriques, avec chauffage au sol dans le séjour et un aspirateur centralisé.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1350 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un charmant village de Charente, cette maison accueillante offre un logement familial confortable.

Au rez-de-chaussée, on trouve une cuisine équipée / salle à manger avec cheminée et insert à bois, une buanderie / cellier, deux chambres, une salle d'eau, un WC, un couloir et un grand salon.

À l'étage, une mezzanine/salle de jeux dessert trois autres chambres, une salle d'eau, un WC et un palier.

À l'extérieur, la propriété comprend une grande grange, un studio/bureau avec WC et cuisine, un parking privé, un jardin et des abris de rangement. Le chauffage est assuré par une chaudière au fioul.

Emplacement & Commodités

La propriété bénéficie d'un cadre tranquille tout en étant à seulement 10 minutes de Villefagnan, offrant commerces, boulangerie, écoles et services essentiels. La ville de marché de Ruffec (16700) se trouve à environ 15 minutes, offrant supermarchés, restaurants, hôpital et gare avec des liaisons directes vers Angoulême et Poitiers, où des trains à grande vitesse (TGV) desservent Paris et Bordeaux.

Liaisons de transport

La propriété est bien reliée par la N10, offrant un accès rapide par la route vers Angoulême au sud et Poitiers au nord. L'aéroport de Poitiers-Biard (environ 1 h 10) et l'aéroport de Limoges (environ 1 h 30) proposent tous deux des vols réguliers vers le Royaume-Uni et d'autres destinations européennes. C'est une excellente opportunité d'acquérir une propriété polyvalente avec un fort potentiel, située dans un village accueillant de Charente bénéficiant de bonnes liaisons de transport.

Les informations sur les risques auxquels...