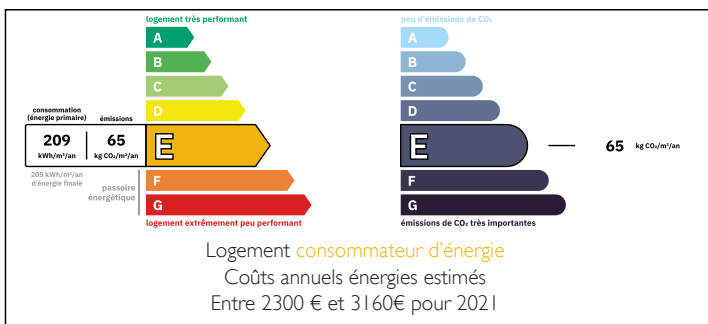


Maison individuelle de 87m



DPE



INFORMATION

Ville:	La Chèvrerie
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	87 m ²
Terrain:	2934 m ²

RÉSUMÉ

Agréable pavillon de plain pied situé entre Villefagnan et Ruffec.

La maison offre 3 chambres, une salle de bain, une cuisine et un séjour.

Elle est équipée presque entièrement de menuiseries double vitrage, bénéficie d'un système de chauffage récent (2024) et l'électricité à été refaite en 2019.

Son terrain entièrement clos de presque 3000m² garanti un espace sécurisé pour les enfants et les animaux.

A l'extérieur, vous trouverez également deux garages permettant le stationnement de véhicule à l'abri et ajoutant plusieurs espaces de stockage et de rangement.

Un bien adapté à une vie familiale ou pour une résidence secondaire à découvrir rapidement.

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

Agréable pavillon de plain pied situé entre Villefagnan et Ruffec.

La maison est composée comme suit :

- une cuisine de 10,58m²
- un salon de de 26,80m²
- une salle d'eau de 4,25m²
- un cellier de 3,6m²
- un WC de 1,1m²
- 3 chambres de 10,85m², 13,16m² et 9m²
- une chaufferie de 2,72m²

Sur le pignon Est, un petit toit permettant du stockage.

A l'extérieur le jardin clos de 2934m² permettra de profiter pleinement du calme et de la tranquillité de cet endroit.

Le garage d'une confortable surface permettra de garer deux véhicules à l'abri.

N'hésitez pas à me contacter pour organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **734 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES