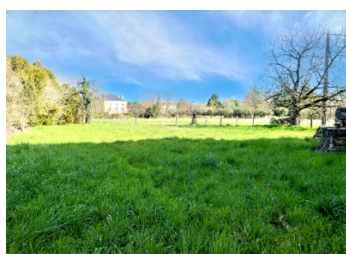


Maison avec grand potentiel avec des granges et jardin, près de Ruffec, Charente avec des commodités locales.



## INFORMATION

Ville:	Courcôme
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	184 m <sup>2</sup>
Terrain:	1698 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

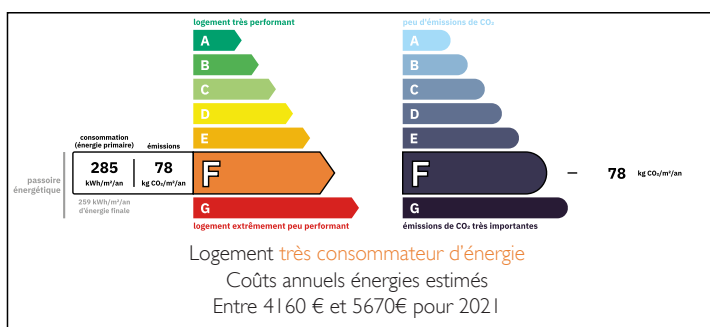
Cette propriété est en mesure d'accueillir une seule famille ou pourrait être divisée pour les clients / deux familles. Il dispose de deux cuisines, jardins et dépendances.

Il a de nombreuses caractéristiques originales, y compris poutres, cheminées, parquets, etc

L'emplacement est parfait pour l'école primaire locale et collège à Ruffec.

Une propriété incontournable pour un acheteur avec imagination.

## 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: 1379 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Entrez dans la propriété par un jardin de la cour (le premier des deux à la propriété), avec beaucoup de parking privé.

La maison dispose de trois escaliers, deux au salon principal et un à la pièce de stockage.

Cuisine à manger (23m<sup>2</sup>) avec escaliers à deux chambres, portes à l'avant et arrière à l'extérieur. Sol carrelé et avec cheminée.

Salle à manger (33m<sup>2</sup>) avec parquet et avec cheminée.

Cuisine à manger (27m<sup>2</sup>) avec une porte menant à un deuxième jardin de la cour et une dépendance plus éloignée. Sol carrelé et cheminée.

Chambre au rez-de-chaussée et salle de douche en suite (20m<sup>2</sup>)

Salle de stockage (32m<sup>2</sup>) avec chaudière de chauffage central au fioul, avec porte à la cour deux et escaliers à deux chambres et le grenier.

Salle de stockage supplémentaire, chai 12m<sup>2</sup> et salle mansardée.

Premier étage

Dès la première cuisine, un escalier mène à deux chambres, dont l'une dispose d'un WC et d'un évier. (21m<sup>2</sup> et 27m<sup>2</sup>)

Depuis la salle de stockage, l'escalier mène à deux pièces (bureau ou chambre à rénover) et à travers la chambre à coucher. (28m<sup>2</sup>, 29m<sup>2</sup>, 28m<sup>2</sup>)

Ci-dessus est le grenier avec une faible hauteur de tête.

Dépendances

La propriété a de nombreuses dépendances

Écurie 26m<sup>2</sup>

Chambre 32m<sup>2</sup> sur deux niveaux

Dépendance 70m<sup>2</sup>

Grange 100m<sup>2</sup>

Jardins et terre

Il y a deux jardins privés de cour et un terrain de 581m<sup>2</sup>, avec un garage.