

Longère Charentaise avec Cour Fermée

INFORMATION

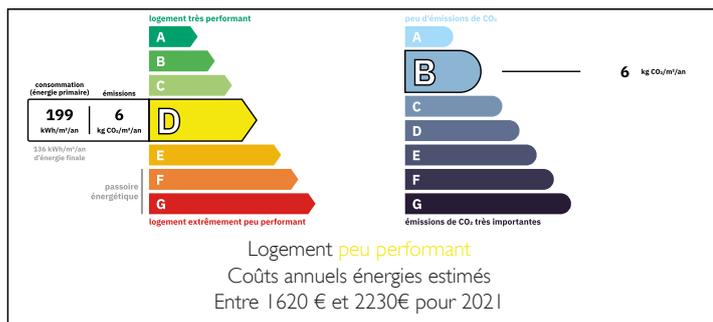
Ville:	Villefagnan
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	185 m ²
Terrain:	797 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible près de Villefagnan (16240), cette charmante longère rénovée offre un vaste espace de vie alliant charme rustique et confort moderne. Le rez-de-chaussée comprend une chambre avec WC, tandis que le premier étage propose deux grandes chambres. Il y a deux salles de bains, dont une à terminer, un salon spacieux et lumineux, ainsi qu'une cuisine moderne avec une arrière-cuisine. La propriété dispose également d'une grande cave accessible depuis le salon. Récemment rénovée, elle conserve son caractère d'origine et comprend une cour fermée, idéale pour se détendre ou recevoir. Avec un accès facile aux commodités locales, c'est l'endroit parfait pour ceux qui recherchent la tranquillité dans la campagne française.

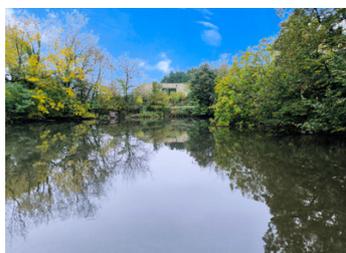


DPE



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 à seulement 5 minutes de la ville de Marché de Villefagnan (16240) et à 15 minutes de Ruffec (16700), cette propriété bénéficie de la proximité des commerces, restaurants et autres commodités. Grâce à d'excellentes connexions routières avec les aéroports de Poitiers, Limoges et Bordeaux, ainsi qu'une gare à Ruffec, cette maison offre le meilleur de la vie à la campagne avec un accès facile aux principaux hubs de transport.

Nichée dans un hameau calme, cette longère entièrement rénovée allie le charme de l'architecture traditionnelle charentaise et les confort modernes. Avec 185 m² d'espace de vie bien conçu, la propriété a été récemment mise à jour, incluant la toiture et les fenêtres.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1400 EUR

Taxe habitation: EUR

À l'entrée, vous serez accueilli par un hall spacieux menant à une salle de bains au rez-de-chaussée et un WC séparé. À gauche se trouve un salon lumineux, parfait pour les réunions familiales ou recevoir des invités. Le rez-de-chaussée comprend également une grande chambre et un accès à un escalier depuis le salon menant à l'étage supérieur. Sous les escaliers, une trappe permet d'accéder à la grande cave.

Revenant à l'entrée, à droite, une cuisine moderne est complétée par une arrière-cuisine pour plus de commodité.

À l'étage, deux grandes chambres vous attendent, ainsi qu'une salle de bains à finir. Depuis l'une des chambres à l'étage, vous pouvez accéder à un grand grenier, offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire ou un espace de stockage. La propriété bénéficie également d'une toiture récemment rénovée.

À l'extérieur, la cour fermée offre...

NOTES