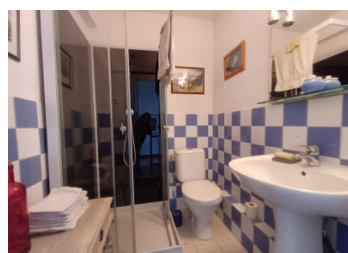


Jolie maison de village en pierres apparentes avec petite grange et garage. Terrain clos de murs



INFORMATION

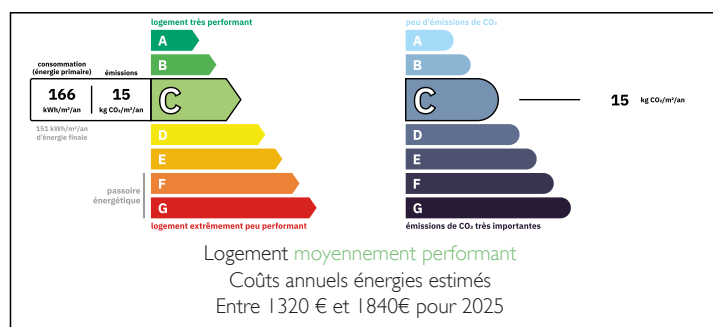
Ville:	Charmé
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	119 m ²
Terrain:	472 m ²



RÉSUMÉ

Une maison charmante en pierres apparentes. Volets neufs, un grand poêle à granulés au cœur de la maison pour le chauffage principale. Double vitrages. Grange et Appentis. 2 chambres avec la possibilité d'une troisième et 2 salles d'eau avec WC. L'école du village à 1 km et les grandes surfaces de Ruffec avec sa gare, à 10 minutes en voiture.

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

La maison est composée

Au RDC

Une cuisine de 21m², ouverte via une arche sur

Le séjour de 43.60m² Escalier

Une salle d'eau de 6m² avec douche, WC et meuble vasque

Une vestiaire 2m²

Bureau 10m² qui pourra servir en temps de chambre à point

Chaufferie avec cumulus thermodynamique et une ancienne chaudière à fioul

Buanderie 6.72m²

Porte donnant sur la Grange de 25m²

ETAGE

2 chambres (16 et 17m²) et une salle d'eau avec WC. Une des chambres est en demi mezzanine - facile à fermer si désiré.

EXTERIEUR

Accès à la cave en dessous du séjour de la maison

Un appentis de 28,70m²

Joli jardin fleuri et clos de murs, orienté vers le sud.

Une petit mare.

Parking privé dans la cour.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **685 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

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