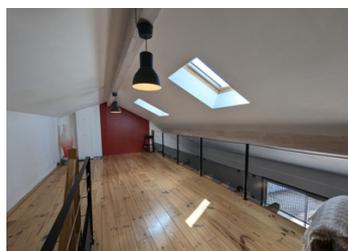


Maison d'habitation 3 chambres avec garage, terrain, box pour chevaux et carrière



INFORMATION

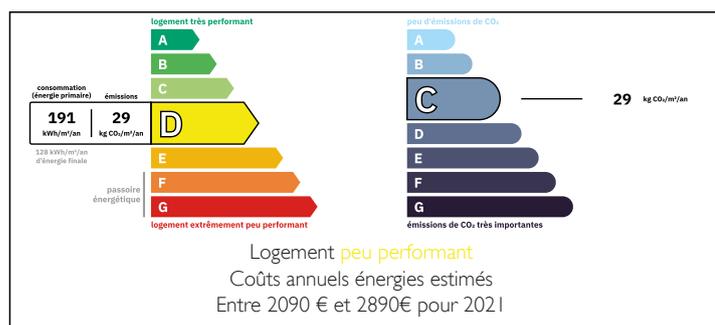
Ville:	Ruelle-sur-Touvre
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	160 m ²
Terrain:	19314 m ²



RÉSUMÉ

Maison ancienne rénovée et agrandie avec belles pièces de vie, 3 chambres, grand terrain, proche des commerces

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

A peine sortis de Ruelle vous prenez une petite route bucolique qui vous conduit à une charmante maison ancienne entièrement rénovée en 2009. Vous disposez d'un vaste espace de stationnement et vous pouvez également mettre votre véhicule à l'abri dans le grand garage de 35 m².

Vous entrez par le sous-sol dans une vaste entrée de 10 m² de laquelle vous pouvez accéder au cellier de 22 m².

Au niveau supérieur de la partie ancienne se trouvent une vaste salle de séjour avec cuisine ouverte de 36 m², une chambre parentale de 14 m² avec dressing, une salle d'eau de 6 m², un WC 1,8 m². Dans la partie rénovée vous disposez d'un grand salon de 44 m² avec une belle mezzanine de 13,8 m² en Loi Carrez. Celui-ci donne directement sur la terrasse exposée sud de 30 m². Enfin, vous avez également dans cette partie 2 chambres de 12,3 et 11,3 m².

Pour compléter cette partie habitation où aucun travaux n'est nécessaire, vous bénéficiez d'un magnifique terrain de presque 2 hectares, ce qui est parfait pour des propriétaires de chevaux. Outre un abri avec 2 box, une grande carrière, vous pourrez bénéficier des chemins alentours et partir directement en balade depuis la maison.

N'hésitez pas à venir visiter ce bien plutôt rare dans la région.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1700 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>