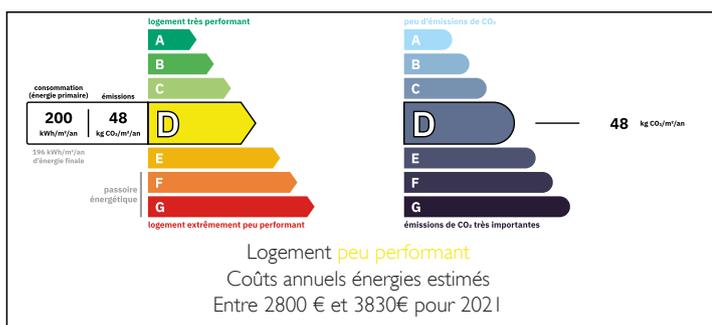


Belle maison en pierre sans mitoyenneté avec piscine chauffée – proche de Ruffec

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Villefagnan
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	4
Surface:	135 m ²
Terrain:	1342 m ²

RÉSUMÉ

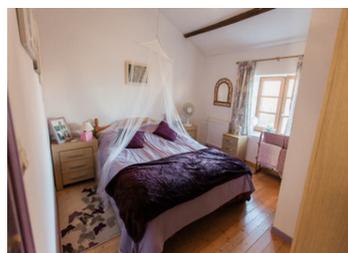
Cette belle propriété est une perle rare! Située dans un environnement champêtre idéal tout en étant à seulement 5 minutes des commodités de Villefagnan et à 10 minutes de la charmante ville de Ruffec avec ses marchés hebdomadaires, cette jolie maison en pierre bénéficie d'un beau jardin et d'une superbe piscine chauffée de 8x4 m.

Pleine de caractère, cette magnifique propriété offre poutres apparentes, murs en pierre et jolies cheminées avec poêles à bois. Les pièces sont spacieuses et lumineuses, et le salon à double hauteur ajoute une impression de volume remarquable.

Que vous cherchiez une résidence secondaire parfaite ou une grande maison familiale à proximité des commodités, cette propriété pourrait bien être celle qu'il vous faut. Visite rapide fortement conseillée !

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 Villefagnan, charmant village avec de nombreuses commodités (épicerie, restaurants, pharmacie, La Poste), et à 10 minutes de la ville animée de Ruffec, où on retrouve des liaisons TGV vers Paris et Bordeaux également.

La maison se compose d'une grande cuisine/salle à manger ouverte en forme de L (34 m²) avec poêle à bois et portes-fenêtres donnant à la fois sur la cour à l'avant et sur le jardin à l'arrière. Le spacieux salon (38 m²), également équipé d'un poêle à bois, donne sur le jardin arrière grâce à ses baies vitrées, et dispose d'une mezzanine au-dessus. Le rez-de-chaussée comprend également une salle d'eau (4 m²) ainsi qu'une buanderie (8 m²).

À l'étage, la mezzanine (13 m²) offre un espace supplémentaire pouvant servir de coin salon ou de bureau. Vous trouverez également à l'étage deux chambres doubles (11 m² chacune), l'une avec douche et lavabo, l'autre avec salle d'eau privative incluant douche, lavabo et WC. Deux autres pièces (6 m² et 5 m²), actuellement utilisées comme chambres simples, ainsi qu'une salle de bains familiale (6 m²), complètent l'étage.

Le tout est implanté sur un terrain clos de 1 342 m², accessible devant la maison par un portail menant à une cour et un espace de stationnement. Attenantes à la maison, vous trouverez une pièce de rangement, un four à pain et un local technique pour la piscine.

Le jardin arrière comprend une terrasse avec pergola ainsi qu'une piscine chauffée de 8x4 m (chauffée...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1750 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES