

Prix exceptionnel pour cette maison en pierre indépendante de 3 chambres avec grand jardin, proche de Ruffec



INFORMATION

Ville:	Villefagnan
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	123 m2
Terrain:	1893 m2

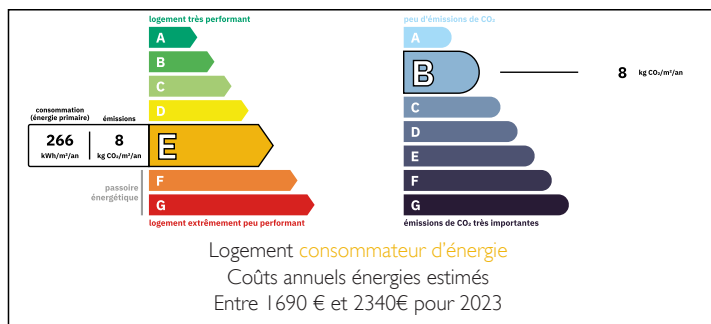
RÉSUMÉ

Située dans un hameau calme, non loin de Villefagnan et Ruffec, cette charmante maison en pierre de 3 chambres est habitable immédiatement et offre un fort potentiel d'agrandissement. Elle est implantée sur un terrain de 1893 m² et bénéficie en plus d'une maisonnette et d'une grange attenante à rénover.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une superbe pièce de vie de 42 m² comprenant cuisine ouverte, salon et salle à manger, équipée d'un poêle à bois 11 kW. Une grande entrée avec escalier menant à l'étage dessert également un WC, une buanderie et l'accès à la grange.

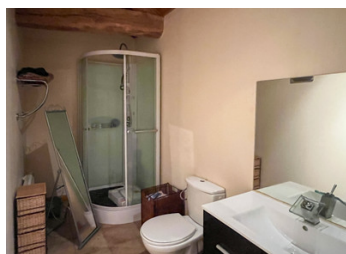
À l'étage, un palier mène à une suite parentale comprenant chambre double, dressing et salle d'eau privative, ainsi qu'à deux autres chambres, une salle d'eau et un grenier offrant la possibilité de créer des chambres supplémentaires si besoin. La grange

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 dans un hameau calme, non loin de Villefagnan et Ruffec, cette charmante maison en pierre de 3 chambres est habitable immédiatement et offre un fort potentiel d'agrandissement. Elle est implantée sur un terrain de 1893 m² et bénéficie en plus d'une maisonnette et d'une grange attenante à rénover.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une superbe pièce de vie de 42 m² comprenant cuisine ouverte, salon et salle à manger, équipée d'un poêle à bois 11 kW. Une grande entrée avec escalier menant à l'étage dessert également un WC, une buanderie et l'accès à la grange.

À l'étage, un palier mène à une suite parentale comprenant chambre double, dressing et salle d'eau privative, ainsi qu'à deux autres chambres, une salle d'eau et un grenier offrant la possibilité de créer des chambres supplémentaires si besoin. La grange attenante pourrait être aménagée (sous réserve des autorisations nécessaires) ou transformée en logement indépendant.

Dimensions

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée : 11 m²

Cuisine / salon / salle à manger : 42 m²

WC / buanderie : 4 m²

Grange 1 : 32 m²

Grange 2 : 35 m²

Étage :

Palier : 6 m²

Chambre parentale : 18 m²

Dressing + salle d'eau : 8 m²

Chambre 2 : 16 m²

Chambre 3 : 12 m²

Salle d'eau : 6 m²

Grenier aménageable : 15 m²

Maison + grange à rénover : 134 m²

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES