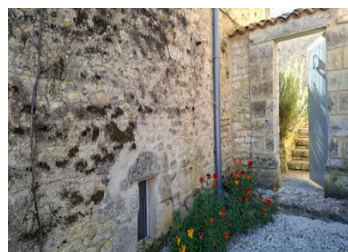


Une maison charmante en pierres apparentes, plein de caractère d'origine mais complètement rénovée.



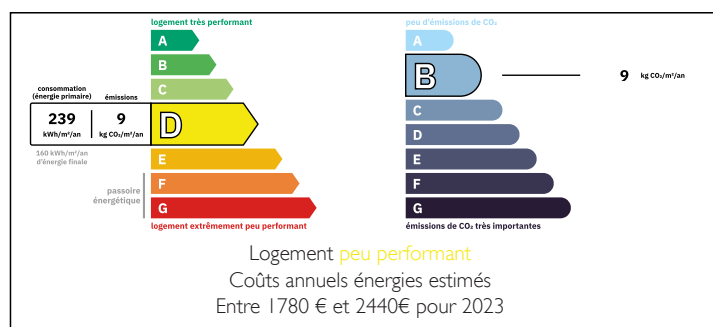
INFORMATION

Ville:	Rouillac
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	85 m2
Terrain:	375 m2

RÉSUMÉ

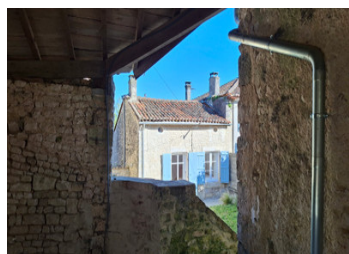
Vraiment très jolie maison en pierres apparentes sise en centre village de Gourville. Restaurant et épicerie à quelques pas de la maison. La ville d'Aigre à 6kms et Rouillac à 8 kms. La tout à l'égout et le rapport diagnostic électrique sont sans anomalies. Une rénovation propre est de qualité. Une dépendance avec une chappe au sol plus un stationnement sous abri.

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 se présente sur 3 niveaux et est située dans une petite ruelle à l'écart de la route principale. La Cuisine de 26.44m² est partiellement aménagée avec éléments de bas et un grand évier. Cheminée en pierre, décoratif. Possibilité d'installer un poêle si vous le souhaitez. Un joli carrelage.

2 marches donnent sur le salon de 17.65m² - fenêtre en double vitrage donnant sur le devant de la maison.

Depuis la cuisine :

il y a l'escalier vers une chambre de 11m² à l'étage - 2 velux et un plancher en bois

l'escalier descend de la cuisine au rez de jardin ou vous avez

une hall central de 7.30m²

une buanderie de 4m²

une salle de bains de 4.80m² avec WC, vasque et baignoire/douche

une chambre de 15.72m² avec fenêtre donnant sur le terrain devant

A l'extérieur il y a une dépendance de 35m² avec chappe et les anciens mangeoires

Une hangar d'environ 62m² avec accès véhicule sur la ruelle derrière la maison.

Certains de murs à l'intérieur de la maison sont doublés, également les plafonds sont isolés.

Un charmant ensemble et une rare opportunité d'acheter un vrai bijou !

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **792 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES