



## €149950 - Belle Maison De Village A Vendre Charente



### Information de l'agent

Nom:	Christophe GUAY
Nom de compagnie:	Agence TIC Ruffec
Pays:	France
Expérience since:	1985
Type de service:	Selling a Property
Specialties:	
Property Type:	Apartments, Houses
Téléphone:	+33 (545) 710-046
Languages:	French
Site web:	<a href="https://tic-ruffec.com">https://tic-ruffec.com</a>

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	EUR 149,950

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Villefagnan
Soumis:	19/11/2024

### Description:

Si vous recherchez une maison de village spacieuse, avec 3 à 4 chambres, 2 salles de bains et un commerce local à votre porte, alors cette propriété pourrait être pour vous. Elle bénéficie également du double vitrage, du chauffage central au gaz et du tout à l'égout.

Dans le village, il y a une école, un petit supermarché, des boulangeries, une boucherie, une pharmacie, des bars et des restaurants. Une gare SNCF est à 10 km à Ruffec, qui dispose également de grands supermarchés et d'un large choix d'autres commerces et entreprises.

La propriété offre un cadre de vie confortable et dispose d'une cour fermée et abritée à l'arrière, et d'un large balcon le long de la façade, accessible depuis le premier étage, offrant une vue plongeante sur la rue principale.

Attache à la propriété se trouve un petit bâtiment séparé, avec un accès indépendant depuis la rue et la cour, et est utile pour le stockage et comme atelier.

-----



En detail la propriete comprend :

Rez-de-chaussee

Hall d'entree (17m<sup>2</sup>) Sol carrele

Cuisine-salle a manger (23,5m<sup>2</sup>) La cuisine est equipee d'elements integres et d'un ilot central, ainsi que d'un four et d'un micro-ondes integres. Sol carrele et moquette

Salon/salle a manger (35m<sup>2</sup>) Sol carrele

Buanderie (7,5m<sup>2</sup>) lino. Porte vers la cour

WC

-----

1er etage

Palier (17m<sup>2</sup>) Sol en bois. Portes-fenetres vers le balcon

Chambre 1 (9m<sup>2</sup>) Sol stratifie

Chambre 2 (17m<sup>2</sup>) Sol en bois

Chambre 3 (14m<sup>2</sup>) Sol en bois

Salle de bains 1 (10m<sup>2</sup>) Baignoire, douche, lavabo et wc. Sol carrele

Salle de bain 2 (6m<sup>2</sup>) Baignoire, meuble vasque, wc, hotte aspirante et seche-serviettes

-----

2eme etage

Grenier (environ 45m<sup>2</sup> au total) dont une partie est actuellement utilisee comme 4eme chambre (23m<sup>2</sup>) avec lavabo. Le reste est du rangement (NB : poutres basses).

Exterieur :

Cour fermee et abritee avec bassin avec fontaine, remise et porte arriere donnant acces a pied au village.

Batiment attenant, avec eau et electricite, comprenant 2 pieces de 13,5m<sup>2</sup> et 9,5m<sup>2</sup>, avec grenier au-dessus.



-----  
Information on the risks to which this property is exposed is available on the Georisques website:  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## Commun

Chambres:	4
Salle de bains:	2
Pied carré fini:	156 m <sup>2</sup>
Dimesions du lot:	176 m <sup>2</sup>

## Room details

Total rooms:	5
--------------	---

## Building details

Nombre de pieds carrés:	3
-------------------------	---

## Lease terms

Date Available:

## Contact information

IMLIX ID:	IX6.399.295
-----------	-------------

