



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



### Agent Info

Naam:	Christophe GUAY
Bedrijfsnaam:	Agence TIC Ruffec
Mistlampen:	France
Experience since:	1985
Service Type:	Selling a Property
Specialties:	
Property Type:	Apartments, Houses
Telefoon:	+33 (545) 710-046
Languages:	French
Website:	<a href="https://tic-ruffec.com">https://tic-ruffec.com</a>

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	EUR 149,950

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Villefagnan
Geplaatst:	19-11-2024

### Omschrijving:

Si vous recherchez une maison de village spacieuse, avec 3 a 4 chambres, 2 salles de bains et un commerce local a votre porte, alors cette propriete pourrait etre pour vous. Elle beneficie egalement du double vitrage, du chauffage central au gaz et du tout a l'egout.

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

La propriete offre un cadre de vie confortable et dispose d'une cour fermee et abritee a l'arriere, et d'un large balcon le long de la facade, accessible depuis le premier etage, offrant une vue plongeante sur la rue principale.

Attache a la propriete se trouve un petit batiment separe, avec un acces independant 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)

## **Algemeen**

Slaapkamers: 4  
Badkamers: 2  
Afgewerkte vierkante meter: 156 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 176 m<sup>2</sup>

## **Room details**

Total rooms: 5

## **Building details**

Aantal verdiepingen: 3

## **Lease terms**

Date Available:

## **Contact information**

IMLIX ID: IX6.399.295

