



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



### Agent Info

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

### Listing details

Property for:	Sale
Price:	EUR 149,950

### Location

Country:	France
State/Region/Province:	Nouvelle-Aquitaine
City:	Villefagnan
Posted:	Nov 19, 2024

### Description:

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 (17m2) Sol carrele

Cuisine-salle a manger (23,5m2) 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 (35m2) Sol carrele

Buanderie (7,5m2) lino. Porte vers la cour

WC

-----

1er etage

Palier (17m2) Sol en bois. Portes-fenêtres vers le balcon

Chambre 1 (9m2) Sol stratifie

Chambre 2 (17m2) Sol en bois

Chambre 3 (14m2) Sol en bois

Salle de bains 1 (10m2) Baignoire, douche, lavabo et wc. Sol carrele

Salle de bain 2 (6m2) Baignoire, meuble vasque, wc, hotte aspirante et seche-serviettes

-----

2eme etage

Grenier (environ 45m2 au total) dont une partie est actuellement utilisee comme 4eme chambre (23m2) 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 13,5m2 et 9,5m2, 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)

## **Common**

Bedrooms:	4
Bathrooms:	2
Finished sq. ft.:	156 sq m
Lot Size:	176 sq m

## **Room details**

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

## **Building details**

Number of Floors:	3
-------------------	---

## **Lease terms**

Date Available:

## **Contact information**

IMLIX ID: IX6.399.295

