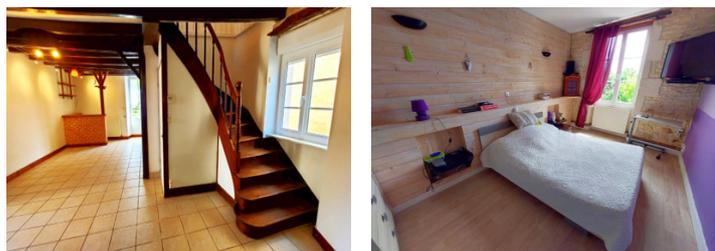


DE RETOUR SUR LE MARCHE - Maison de 3 chambres non loin de Ruffec



INFORMATION

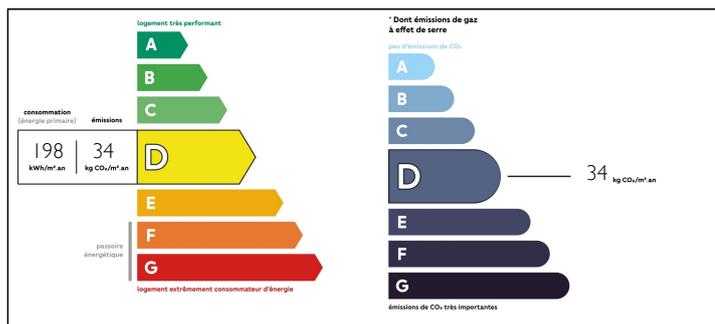
Ville:	Courcôme
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m ²
Terrain:	340 m ²



RÉSUMÉ

Découvrez cette magnifique maison rénovée nichée au cœur d'un charmant petit village, à seulement 5 kilomètres de Ruffec. Cette demeure offre un confort moderne tout en conservant son charme authentique. La toiture, la fosse septique, le double vitrage, l'adoucisseur d'eau, et le système de chauffage central au fioul avec un poêle à bois sont tous récents, assurant confort et efficacité. L'intérieur vous accueille dans une spacieuse pièce de vie lumineuse, comprenant une cuisine, une salle à manger et un salon, parfaits pour les moments en famille. À l'étage, trois chambres confortables, un bureau et une salle d'eau moderne vous attendent. L'extérieur offre une cour sécurisée avec portail électrique, deux garages avec grenier, un atelier, une chaufferie/buanderie bien équipée, et une terrasse couverte pour vos moments de détente. Contactez nous vite pour la visiter.

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 est composée de
AU REZ DE CHAUSSEE

- Cuisine / Séjour : 54 m²
- Cuisine : 17 m²

1ER ETAGE

- Palier : 5 m²
- Chambre 1 : 16 m²
- Chambre 2 : 11 m²
- Chambre 3 : 10 m²
- Salle d'eau : 8 m²

A L'EXTERIEUR :

- Garage : 31 m² électrique
- Atelier : 15 m²
- Buanderie : 15 m²
- Terrain : 340 m²
- Portail électrique.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 838 EUR

Les travaux importants tels que la toiture refaite, la fosse septique récente, le double vitrage, l'adoucisseur d'eau et le chauffage central au fioul, ainsi qu'un poêle à bois avec insert, garantissent un confort optimal toute l'année.

NOTES

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