

Maison de 4 chambres en centre de village ; entièrement rénovée ; jardin privé attenant ; proche commerces.



INFORMATION

Ville:	Rouzéde
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	147 m ²
Terrain:	976 m ²

RÉSUMÉ

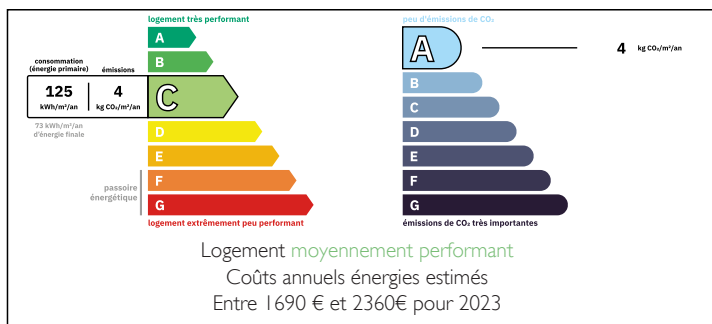
Propriété située au cœur du village de Rouzéde, en Charente est. Elle comprend une maison mitoyenne en pierre de 4 chambres, de petites dépendances, un jardin privatif et un terrain non attenant.

La maison, datant du début du XIXe siècle et ancienne école du village, a été entièrement rénovée entre 2022 et 2023 avec des prestations de grande qualité. Elle offre un espace de vie confortable de 150 m². Elle propose un séjour ouvert, une chambre au rez-de-chaussée avec salle de bains attenante (douche et WC séparés), ainsi que trois autres chambres et une salle de bains familiale à l'étage.

Le jardin de 826 m² est entièrement clos et comprend une terrasse couverte idéale pour les repas en plein air et un abri voiture. Sans vis-à-vis, il offre un espace extérieur privé et facile d'entretien. Un terrain non attenant, situé...



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

Charmante propriété située au cœur du paisible village de Rouzede, en Charente est.

Elle comprend une maison mitoyenne en pierre de 4 chambres, un jardin clos attenant, un terrain non attenant et quelques petites dépendances.

La maison, datant du début du XIXe siècle, était autrefois l'école du village. Acquisée par ses propriétaires actuels en juin 2022, elle a été rénovée et modernisée pour offrir un espace de vie très confortable de près de 150 m² habitables.

Les travaux réalisés comprennent une nouvelle toiture en 2023, deux nouvelles salles de bains avec extracteurs d'air, un nouveau chauffage central (pompe à chaleur air-eau réversible), un nouveau poêle à granulés, un nouveau ballon d'eau chaude électrique, de nouveaux volets ainsi que la rénovation complète de l'intérieur.

L'entrée donne sur un hall avec un bel escalier en bois menant à l'étage. À droite, un petit couloir mène à une pièce de vie ouverte comprenant une cuisine entièrement équipée, une salle à manger et un coin salon confortable aménagé autour d'un poêle à granulés intégré dans une grande cheminée en pierre.

À gauche, le couloir dessert une petite buanderie, une salle d'eau avec WC, la chambre principale avec accès direct à la terrasse et au jardin, ainsi qu'un grand dressing attenant.

À l'étage se trouvent trois autres chambres, toutes de belles dimensions, et la salle de bains familiale avec baignoire et WC.

L'ensemble des intérieurs est en excellent état, les travaux de moins de 10 ans étant encore sous garantie. Les travaux réalisés par les propriétaires...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES