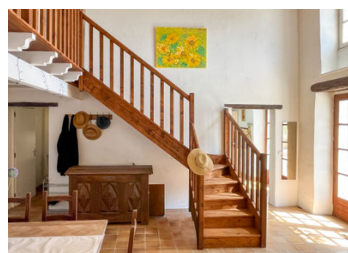
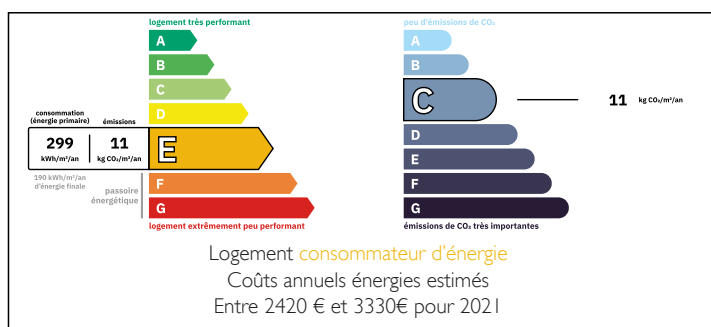


Superbe maison en pierre indépendante avec jardin clos de murs et grange



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Empuré
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	131 m <sup>2</sup>
Terrain:	719 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

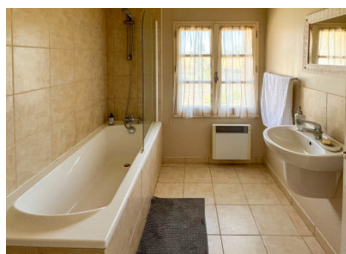
Cette magnifique maison en pierre est située dans un joli village entre les villes de Ruffec et Chef-Boutonne et offre un excellent rapport qualité-prix.

Ses principaux atouts :

- Un agréable jardin clos, facile à entretenir
- Des pièces lumineuses et de nombreux éléments de caractère typiquement charentais
- Un grand salon de 32 m<sup>2</sup> avec poêle à bois
- Une salle à manger indépendante avec plafond cathédrale et mezzanine
- Une cuisine/salle à manger avec accès au jardin de façade et au jardin latéral
- Une chambre principale avec salle de bains attenante
- Deux autres grandes chambres doubles ainsi qu'une salle d'eau indépendante
- Une grange de 64 m<sup>2</sup> offrant un espace de

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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **871 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette magnifique maison en pierre est située dans un joli village entre les villes de Ruffec et Chef-Boutonne et offre un excellent rapport qualité-prix.

Ses principaux atouts :

- Un agréable jardin clos, facile à entretenir
- Des pièces lumineuses et de nombreux éléments de caractère typiquement charentais
- Un grand salon de 32 m<sup>2</sup> avec poêle à bois
- Une salle à manger indépendante avec plafond cathédrale et mezzanine
- Une cuisine/salle à manger avec accès au jardin de façade et au jardin latéral
- Une chambre principale avec salle de bains attenante
- Deux autres grandes chambres doubles ainsi qu'une salle d'eau indépendante
- Une grange de 64 m<sup>2</sup> offrant un espace de stationnement couvert, de stockage ou un potentiel d'aménagement supplémentaire (sous réserve des autorisations nécessaires)

Rez de chaussée - Séjour 32,7

Rez de chaussée - Salle à manger 25,17

Rez de chaussée - Cuisine 15,32

Rez de chaussée - WC 1,85

1er étage - Palier 14,95

1er étage - SDB/WC 5,2

1er étage - Chambre 12,25

1er étage - Chambre 2 10,05

1er étage - Chambre 3 10,4

1er étage - SDE/WC 2,86

Grange : 64m<sup>2</sup>

Petits Toits : 12m<sup>2</sup>

Superficie du terrain : 719m<sup>2</sup>

Que vous recherchiez une résidence secondaire pleine de charme ou une maison principale facile à entretenir, prête à être habitée immédiatement,