



Superbe grande maison de village avec dépendances et grand jardin



Information de l'agent

Nom: ArKadia
Nom de compagnie:
Pays: Royaume-Uni
Téléphone:
Langues: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre
Prix: USD 292,376.2

Location

Pays: France
État/Région/Province: Nouvelle-Aquitaine
Ville: Courcome
Indicatif régional: 16240
Soumis: 05/02/2026

Description:

Située à seulement quelques minutes de la dynamique ville de marché de Ruffec, cette charmante Maison de Maître est proposée en exclusivité par Selection Habitat. Elle bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur d'un village pittoresque et vivant, avec des commodités accessibles à pied. Rénovée avec goût par les propriétaires actuels, la propriété offre de vastes pièces lumineuses et aérées, en faisant une maison familiale idéale ou une séduisante résidence de vacances. La propriété a récemment fait l'objet d'importants travaux de rénovation, comprenant notamment le double vitrage, une cuisine neuve, deux salles de bains neuves, ainsi que de nombreux travaux de décoration. Elle bénéficie également de la fibre optique et d'un système d'assainissement conforme. Le rez-de-chaussée comprend un élégant salon, aménagé avec des finitions de grande qualité et agrémenté d'un poêle à bois créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. La cuisine/salle à manger moderne, aux proportions généreuses, dispose d'un grand îlot central, d'un évier de type butler et de nombreux rangements intégrés. S'ajoutent à ce niveau une buanderie indépendante ainsi qu'un agréable salon TV (snug), offrant une fonctionnalité idéale au quotidien. À l'étage, la chambre principale séduit par son immense charme, avec un mur en pierre apparente. Elle bénéficie d'une superbe salle de bains attenante comprenant une grande douche à l'italienne et une baignoire îlot contemporaine, ainsi que d'un spacieux dressing situé au-delà de la salle de bains. Deux autres chambres doubles se partagent une salle de bains, offrant un hébergement confortable pour la famille et les invités. Un très grand grenier complète l'étage et offre un potentiel d'aménagement supplémentaire selon les besoins. Une grange attenante et intégrée, actuellement utilisée comme salle de jeux, apporte une grande polyvalence. À l'arrière de la maison se trouvent une cuisine d'été ainsi qu'une



salle d'eau supplémentaire avec WC, offrant de belles possibilités après une légère remise au goût du jour. L'intérieur de la maison est à la fois élégant et accueillant, alliant le caractère de l'ancien au confort moderne. À l'extérieur, les jardins situés à l'arrière de la propriété sont complétés par une grande grange en pierre, deux hangars, un garage, ainsi que plusieurs petites dépendances et espaces de stockage. Un vaste espace de stationnement est disponible, et l'agencement général offre un potentiel de développement supplémentaire, sous réserve des autorisations nécessaires. L'ensemble constitue une propriété séduisante dans un emplacement recherché, à proximité immédiate de Ruffec. Ruffec est une ville de marché animée et accueillante du département de la Charente, très appréciée tant par les résidents locaux que par les acheteurs internationaux, grâce à son fort esprit communautaire et à la qualité de ses infrastructures. La ville s'organise autour d'un centre historique attrayant, avec ses cafés, restaurants, commerces et son marché hebdomadaire, qui lui confèrent une atmosphère vivante tout au long de l'année. Réputée pour sa praticité autant que pour son charme, Ruffec dispose d'écoles, de services médicaux, de supermarchés et d'équipements sportifs, ce qui en fait un lieu idéal pour une résidence principale ou une base de vacances. La ville bénéficie également d'une gare avec des liaisons directes vers Angoulême et Poitiers, permettant un accès facile au réseau TGV et aux liaisons vers Paris et au-delà.

Commun

Chambres:	3
Salle de bains:	2
Pied carré fini:	193 m ²
Dimesions du lot:	3175 m ²

Room details

Total rooms:	8
Indoor Features:	Fitted kitchen

Utility details

Heating Fuel:	Oil
---------------	-----

Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m ² /an):	195
--	-----

Building details

Number of Garages:	1
Nombre de pieds carrés:	2

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/TXNV-T28270/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM



IMLIX

Marché immobilier IMLIX
<https://www.imlix.com/fr/>

Contact information

IMLIX ID:

0C4F90AED082470C

