



Maison individuelle  
**COURCOME (16240)**

**198 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



168 m<sup>2</sup>



5 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Ruffec a 7kms, Courcôme, maison de 168 m<sup>2</sup> comprenant :

-Rez de chaussée : une entrée avec placard (évier), un bureau de 7.80 m<sup>2</sup> pouvant servir d'agrandissement du salon-séjour de 24.70 m<sup>2</sup> avec cheminée insert. Une cuisine de 25.30 m<sup>2</sup> avec meubles sur mesure, une chambre de 22 m<sup>2</sup>, une salle d'eau récente (2017) de 9 m<sup>2</sup> avec douche, meuble vasque, sèche serviette et wc.

-A l'étage : un palier bureau avec placard, une chambre de 26 m<sup>2</sup> avec point d'eau, une chambre de 32 m<sup>2</sup> avec possibilité d'en faire deux.

-Des combles avec plancher isolé avec possibilité d'agrandissement.

Huisseries pvc double vitrage de 2017, chauffage par PAC de 2019 et cheminée insert bois. Electricité refait en 2017. Assainissement individuel conforme de 2014. Toiture refaite en 2013 avec pare-pluie (film).

Dépendances : chai de 19 ...



**Christine BÉDIT**  
COURCOME (16240)

**06 84 49 26 77**

[christine.bedit@optimhome.com](mailto:christine.bedit@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°42356917700052

Ville du registre : ANGOULEME

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	547545
Type de bien	Maison individuelle
Année de construction	1850
Exposition	E-W
Vue	Vue sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	168 m <sup>2</sup>
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1908 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	3
Nb de WC	1
Salles d'eau	1

### DPE/GES

DPE	219
GES	7

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	pompe à chaleur
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle