

**TIC IMMOBILIER**

**31 Place des Martyrs de L'€™Occupation 16700 RUFFEC**

**Tel : 05.45.71.00.46**

**E-Mail : [info@tic-ruffec.com](mailto:info@tic-ruffec.com)**

## Vente Maison BEAULIEU-SUR-SONNETTE CHAMPAGNE-MOUTON ( Charente - 16 )

Surface : 210 m2

Surface terrain : 6760 m2

Surface séjour : 45 m2

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 6 chambres

Prix : 186170 €

Réf : R7402 -



### Description détaillée :

Découvrez cette spacieuse maison de campagne offrant une grande pièce de vie ouverte comprenant cuisine, salle à manger et salon -- idéale pour une vie familiale moderne et pour recevoir. Au rez-de-chaussée, vous trouverez également une chambre déjà aménagée, ainsi qu'une pièce actuellement équipée d'un WC, qui pourrait facilement être transformée en salle d'eau ou en salle de bain.

À l'étage, quelques légers travaux de rénovation et de décoration permettront d'achever les cinq chambres supplémentaires ainsi que le couloir, vous laissant la possibilité de personnaliser entièrement l'espace selon vos goûts. La maison bénéficie d'un excellent système de chauffage grâce à deux pompes à chal...

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18827760



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18827760/maison-a\\_vendre-beaulieu\\_sur\\_sonnette-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18827760/maison-a_vendre-beaulieu_sur_sonnette-16.php)

## Vente Prestige VILLEFAGNAN ( Charente - 16 )

Surface : 294 m2

Surface terrain : 1053 m2

Surface séjour : 60 m2

Nb pièces : 8 pièces

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1797

Prix : 210500 €

Réf : R7204 -



### Description détaillée :

Très belle maison de maître sur la place d'un petit village typiquement charentais qui a son petit bar convivial sur la place. Le bien possède quatre chambres, deux dépendances et un beau jardin-potager clos.

#### Rez-de-chaussée

- Cuisine équipée (31m<sup>2</sup>) : carrelage
- Salle d'eau (4m<sup>2</sup>) : carrelage, lavabo, WC, douche
- Salle à manger (29m<sup>2</sup>) : carrelage, poêle à bois, pierres apparentes
- Salon (67m<sup>2</sup>) : parquet, pierres apparentes
- Buanderie (14m<sup>2</sup>) : parquet, double vasque, pierres apparentes
- WC (2m<sup>2</sup>) : parquet
- Salon (35m<sup>2</sup>) : parquet, poêle à bois

#### 1er étage

- Palier (14m<sup>2</sup>) : plancher
- Chambre 1 (36m<sup>2</sup>) : plancher avec sa Salle d'eau (7m<sup>2</sup>) : plancher, WC, lavabo, douche
- Chambre ...

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18827759



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18827759/prestige-a\\_vendre-villefagnan-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18827759/prestige-a_vendre-villefagnan-16.php)



## Vente Maison AUNAC ( Charente - 16 )

Surface : 86 m2

Surface terrain : 9972 m2

Surface séjour : 26 m2

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1977

Prix : 139780 €

Réf : R7324 -



### Description détaillée :

Pavillon sur sous sol des années 1970 en bon état avec un beau parc d'environ un hectare avec de belles vues. Endroit calme à quelques kilomètres d'Aunac pour les commerces de proximité. Pompe à chaleur air /eau, panneaux solaires.

Séjour (26 m²): balcon, 3 portes fenestres, plancher bois, une partie véranda, poêle à granulés

Cuisine (13.40 m²): deux fenestres, plus une petite fenetre, aménagée et équipée.

Chambre (14.50 m²): fenêtre, belles vues

Chambre (12 m²): moquette, fenetre

Salle de bain (5 m²): vasque, baignoire, fenetre, carrelage sol & murs

WC (1 m²): carrelage, fenetre

Dégagement (9 m²): carrelage

sous sol (86 m²), composé

partie garage pour une voiture sol béton...

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18819329



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18819329/maison-a\\_vendre-aunac-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18819329/maison-a_vendre-aunac-16.php)

## Vente Maison AIGRE ( Charente - 16 )

Surface : 86 m2

Surface terrain : 1311 m2

Surface séjour : 19 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Prix : 129000 €

Réf : R7401 -



### Description détaillée :

Charmante bâtisse en pierre, rénovée dans les années 1970 et transformée en agréable pavillon de plain-pied. Elle offre trois chambres lumineuses, idéales pour accueillir famille, invités ou espace bureau selon vos besoins.

Elle bénéficie d'un chauffage central au gaz, récemment modernisé avec de nouveaux radiateurs, ainsi que du double vitrage avec moustiquaires. Un poêle à bois neuf complète le confort pour des hivers chaleureux.

Le bien dispose également des combles isolés avec plancher, non destiné au stockage. Un grand hangar ainsi qu'un garage spacieux offrent de belles possibilités. L'ensemble se trouve sur un grand jardin entièrement clôturé, idéal pour profiter de l'extérieur en...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18817027



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18817027/maison-a\\_vendre-aigre-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18817027/maison-a_vendre-aigre-16.php)

## Vente Maison RUFFEC ( Charente - 16 )

Surface : 107 m2

Surface terrain : 866 m2

Surface séjour : 37 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1971

Prix : 123650 €

Réf : R7391 -



### Description détaillée :

Nichée au bout d'une petite impasse paisible dans la ville de Ruffec, cette maison de plain-pied baignée de lumière offre la rare combinaison du confort de la vie en ville et de la tranquillité de la campagne. Construite en 1971 et soigneusement entretenue depuis, la propriété est entourée d'un jardin clos et arboré, bordé par de vastes champs qui procurent une agréable impression d'espace et de sérénité, tout en restant à proximité immédiate des commodités. À l'intérieur, la maison séduit par son atmosphère chaleureuse et fonctionnelle. Le vaste séjour s'ouvre directement sur une grande terrasse pavée, idéale pour des déjeuners d'été entre amis ou pour savourer un gin-tonic en soirée e...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18815478



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18815478/maison-a\\_vendre-ruffec-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18815478/maison-a_vendre-ruffec-16.php)



## Vente Maison VILLEFAGNAN ( Charente - 16 )

Surface : 147 m2

Surface terrain : 690 m2

Surface séjour : 30 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

Prix : 143600 €

Réf : R7289 -



### Description détaillée :

Nichée dans un village paisible à seulement 10 minutes de Villefagnan et de toutes ses commodités (commerces, restaurants, services), cette magnifique maison en pierre restaurée avec soin allie charme rustique et confort moderne - parfaite pour les acheteurs internationaux à la recherche d'une résidence secondaire en pleine campagne française. Située au bout d'une impasse, la propriété bénéficie d'un environnement calme et privé. Le village lui-même est vivant et accueillant, avec un véritable esprit communautaire et un bar convivial qui constitue le cœ?ur social du village - idéal pour rencontrer les habitants et d'autres expatriés.

À l'intérieur, la maison offre un agencement flexible...

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18815477



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18815477/maison-a\\_vendre-villefagnan-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18815477/maison-a_vendre-villefagnan-16.php)

## Vente Maison MANSLE ( Charente - 16 )

Surface : 39 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 22 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Prix : 55000 €

Réf : R7404 -



### Description détaillée :

Charmante petite maison en pierre, idéale pour un pied-à-terre ou un premier achat, située au cœ̃ur d'un village dynamique disposant d'un centre médical, d'une pharmacie, de deux épiceries, d'une boucherie ainsi que d'un bar/restaurant/tabac. Le bien est raccordé au tout-à-l'égout et ne nécessite aucun espace extérieur pour profiter pleinement de la vie du village.

#### Rez-de-chaussée

Pièce de vie - 22 m<sup>2</sup> : Cuisine récente et ouverte sur salon, carrelage

#### Étage

Chambre - 14 m<sup>2</sup> : Joli plancher, pièce lumineuse.

Salle d'eau - 3,5 m<sup>2</sup> : Carrelage, équipée d'une douche, d'un WC et d'un lavabo.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18812873



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18812873/maison-a\\_vendre-mansle-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18812873/maison-a_vendre-mansle-16.php)



## Vente Maison MANSLE ( Charente - 16 )

Surface : 157 m2

Surface terrain : 495 m2

Surface séjour : 25 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 5 chambres

Prix : 50000 €

Réf : R7398 -



### Description détaillée :

Maison de trois chambre avec beaucoup de potentiel d'expansion dû à son immense dépendance attenante. Il y a deux petites parcelles de terrain non-attendantes et une cour attenante sur l'arrière. Le bien est "dans son jus" et demande des rénovations surtout décoratives ; néanmoins des travaux importants pour l'électricité, l'assainissement et les huisseries sont à prévoir. Il y a du chauffage central au gaz (citerne). La propriété se trouve dans un petit village, proche de Mansle est à quelques centaines de mètres d'une gare reliant Poitiers et Angoulême.

### Rez-de-chaussée

-Cuisine simple (20m<sup>2</sup>) : carrelage

-WC (2m<sup>2</sup>) : carrelage

-Buanderie (3m<sup>2</sup>) : carrelage

-Salon (25m<sup>2</sup>) : carrelage...

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18812872



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18812872/maison-a\\_vendre-mansle-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18812872/maison-a_vendre-mansle-16.php)

## Vente Maison RUFFEC ( Charente - 16 )

Surface : 56 m2

Surface séjour : 30 m2

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Prix : 65000 €

Réf : R7403 -



### Description détaillée :

Située à proximité immédiate des commerces, cette maison de ville offre environ 56 m<sup>2</sup> habitables. Elle bénéficie du tout-à-l'égout, du chauffage électrique ainsi que de fenêtres en double vitrage (sauf dans la salle de bain). La maison a précédemment été louée 470 E / mois + 10 E de charges, ce qui en fait un bon investissement locatif.

#### Rez-de-chaussée

Pièce de vie - 30 m<sup>2</sup> : carrelage, espace cuisine.

Cave dessous

#### Étage

Palier - 4 m<sup>2</sup> : plancher, placard, velux.

Chambre 1 - 10 m<sup>2</sup> : plancher, pierres apparentes.

Petite Chambre 2 / Bureau- 7 m<sup>2</sup> : plancher, pierres apparentes, velux.

Salle de bain - 5 m<sup>2</sup> : lino, baignoire, lavabo.

WC - 1 m<sup>2</sup> : lino.

Pas d'espace extérieur.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18811156



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18811156/maison-a\\_vendre-ruffec-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18811156/maison-a_vendre-ruffec-16.php)

## Vente Maison AIGRE ( Charente - 16 )

Surface : 495 m2

Surface terrain : 2991 m2

Surface séjour : 28 m2

Nb pièces : 10 pièces

Chambres : 6 chambres

Année de construction : 1824

Prix : 399950 €

Réf : R7392 -



### Description détaillée :

Située dans le village historique de Tusson, cette propriété de haut standing est baignée de lumière et pleine de caractère, en excellent état. Avec ses 5 chambres et une 6<sup>e</sup> chambre principale de 102 m<sup>2</sup> aménagée dans le grenier, la maison est prête à emménager. Idéale comme résidence familiale ou pour un projet de chambres d'hôtes, le mobilier peut également être inclus. Le village médiéval de Tusson offre un très bon restaurant, 2 salons de thé, une épicerie et un producteur fermier / produits locaux.

Le chauffage est assuré par le gaz de ville, offrant un confort immédiat, et vous pourrez profiter d'ambiances chaleureuses en hiver grâce au poêle à bois. La maison est actuellement équ...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18811155



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18811155/maison-a\\_vendre-aigre-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18811155/maison-a_vendre-aigre-16.php)



## Vente Maison CIVRAY ( Vienne - 86 )

Surface : 258 m2

Surface terrain : 31900 m2

Surface séjour : 43 m2

Nb pièces : 9 pièces

Chambres : 6 chambres

Année de construction : 2010

Prix : 473500 €

Réf : R7390 -



### Description détaillée :

Ce logis exceptionnel du 10<sup>e</sup> siècle allie histoire et caractère, avec ses éléments d'origine remarquablement conservés : sa tour dalles de pierre, murs en pierre apparente, poutres et « cœur de demoiselle ». Une propriété rare, offrant charme, authenticité et confort moderne.

Le logis se compose de deux ailes de bâtiment, reliées par un passage ouvert au rez-de-chaussée. La première aile, comprenant 3 chambres, est agrémentée d'une tour avec escalier en pierre en colimaçon, tandis que la deuxième aile, également composée de 3 chambres, complète ce logis spacieux et équilibré.

La configuration permet de séparer facilement les deux ailes pour créer deux habitations indépendantes, grâce à...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18811154



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18811154/maison-a\\_vendre-civray-86.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18811154/maison-a_vendre-civray-86.php)

## Vente Terrain AUNAC ( Charente - 16 )

Surface : 1271 m2

Prix : 14000 €

Réf : R7399 -



### Description détaillée :

Terrain à bâtir non-viabilisé sur 1271m<sup>2</sup>, situé à COUTURE dans la Charente. L'électricité est à proximité (pas de compteur) et eau disponible également (pas de compteur). Certificat d'Urbanisme accepté. 4kms du joli village d'Aunac-Sur-Charente.

La construction devra s'implanter obligatoirement sur la parcelle cadastrée n° 60 qui fait 310m<sup>2</sup> elle même.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18807692



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18807692/terrain-a\\_vendre-aunac-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18807692/terrain-a_vendre-aunac-16.php)



**Vente Maison MANSLE ( Charente - 16 )**

Surface : 141 m2

Surface terrain : 822 m2

Surface séjour : 38 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 2 salles de bains

Prix : 234000 €

Réf : R7388 -

**Description détaillée :**

Nichée dans un village paisible à seulement 8 minutes de Mansle, cette charmante maison offre un parfait équilibre entre confort et vie à la campagne.

Poussez la porte et découvrez un vaste salon avec poêle à bois, idéal pour des soirées chaleureuses au coin du feu. La maison comprend trois chambres, dont deux salles de bains à l'étage et une troisième au rez-de-chaussée pour plus de commodité. Une grande mezzanine offre un espace polyvalent -- parfait pour un bureau à domicile, un coin loisirs ou un agréable coin lecture. Assainissement conforme.

À l'extérieur, profitez des douces journées d'été du Poitou-Charentes en vous rafraîchissant dans la piscine de 8 x 4 mètres, un lieu idéal ...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18802536



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18802536/maison-a\\_vendre-mansle-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18802536/maison-a_vendre-mansle-16.php)



## Vente Maison MANSLE ( Charente - 16 )

Surface : 120 m2

Surface terrain : 233 m2

Surface séjour : 17 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1775

Prix : 158500 €

Réf : R7225 -



### Description détaillée :

Cette ravissante maison de village, en excellent état, dispose de 3 chambres, dont une avec salle de bains privative. Son charmant extérieur comprend une terrasse couverte avec jacuzzi, l'endroit idéal pour se détendre. Vous y trouverez également une cour ensoleillée, carrelée, un joli jardinet et un atelier/studio. À l'intérieur, la maison révèle tout son caractère avec ses pierres apparentes, ses poutres en chêne et une cheminée datant de près de 250 ans.

### REZ-DE-RUE :

Une chambre 17m<sup>2</sup> Carrelage, pierre, actuellement utilisé comme deuxième salon  
Un bureau 16m<sup>2</sup> Carrelage et placard  
Une buanderie 10m<sup>2</sup> Carrelage, pierre, (machine à laver et sèche-linge inclus)  
RDC : Cuisine Equipée 27m<sup>2</sup> Pl...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18794740



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18794740/maison-a\\_vendre-mansle-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18794740/maison-a_vendre-mansle-16.php)

## Vente Maison ASNOIS CIVRAY ( Vienne - 86 )

Surface : 322 m2

Surface terrain : 14524 m2

Surface séjour : 44 m2

Nb pièces : 10 pièces

Chambres : 6 chambres

Prix : 349950 €

Réf : R7396 -



### Description détaillée :

Exclusive de TIC Immobilier, découvrez cette superbe maison de caractère magnifiquement rénovée, où les éléments d'époque se marient harmonieusement au confort moderne. Le vaste salon donne le ton avec son sol en c?ur de demoiselle, son poêle à bois et ses poutres apparentes. De là, vous accédez à la première cuisine-salle à manger, dotée d'un sol en pierre et d'un second poêle à bois, idéale pour créer une atmosphère chaleureuse lors des repas en famille ou entre amis.

En poursuivant à travers l'ancienne partie de la maison, vous arrivez dans l'arrière cuisine moderne avec coin salon, un cellier et la salle de bain contemporaine. Une grande chambre au rez-de-chaussée offre une belle vu...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18792006



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18792006/maison-a\\_vendre-asnois-86.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18792006/maison-a_vendre-asnois-86.php)



## Vente Terrain ASNOIS CIVRAY ( Vienne - 86 )

Surface : 1776 m2

Prix : 14000 €

Réf : R7389 -



### Description détaillée :

Terrain à bâtir non-viabilisé, situé près de Genouillé dans la Vienne. Le tout à l'égout est disponible, l'électricité est à proximité (pas de compteur) et eau disponible également (pas de compteur). Permis de construire accepté.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18778030



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18778030/terrain-a\\_vendre-asnois-86.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18778030/terrain-a_vendre-asnois-86.php)



## Vente Maison AUNAC ( Charente - 16 )

Surface : 168 m2

Surface terrain : 835 m2

Surface séjour : 43 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 5 chambres

Prix : 175000 €

Réf : R7394 -



### Description détaillée :

Découvrez cette superbe maison de caractère, où le charme d'antan rencontre le confort moderne d'un espace de vie ouvert.

À l'intérieur, la pièce de vie spacieuse met en valeur des murs en pierre apparente et des poutres en bois, alliant authenticité rustique et confort au quotidien. Parfaitement adaptée à la vie de famille et aux réceptions, elle est agrémentée d'un poêle à bois pour une atmosphère chaleureuse lors des soirées d'hiver.

À l'étage, vous trouverez des chambres de belle taille, offrant confort et intimité, dont une chambre principale avec son propre balcon -- l'endroit idéal pour savourer un café le matin -- avec des escaliers menant directement au hangar.

À l'extérieur, l...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18773764



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18773764/maison-a\\_vendre-aunac-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18773764/maison-a_vendre-aunac-16.php)

**Vente Maison NANTEUIL-EN-VALLEE ( Charente - 16 )**

Surface : 98 m2

Surface terrain : 4537 m2

Surface séjour : 32 m2

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 145000 €

Réf : R7395 -

**Description détaillée :**

Située dans un hameau paisible à seulement cinq minutes en voiture du pittoresque village de Nanteuil-en-Vallée, cette charmante maison de campagne met en valeur de magnifiques éléments d'origine, tels que la pierre apparente et les poutres en bois. De belles promenades sont accessibles directement depuis la propriété et le village de Nanteuil est accessible à pied par des chemins de campagne dans 30 minutes.

Bien que la maison dispose également d'une chambre et d'une salle de bain à l'étage, la présence d'espaces de vie complets au rez-de-chaussée permet de profiter d'un confort de plain-pied. Un lieu idéal pour un couple en quête d'espace, de caractère et de tranquillité.

Au Rez-d...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18769456



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18769456/maison-a\\_vendre-nanteuil\\_en\\_vallee-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18769456/maison-a_vendre-nanteuil_en_vallee-16.php)

## Vente Maison CHARROUX ( Vienne - 86 )

Surface : 60 m2

Surface terrain : 327 m2

Surface séjour : 13 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

Prix : 60000 €

Réf : R7380 -



### Description détaillée :

Située au cœur de la ville de Charroux et proche de toutes les commodités de base et d'une école, cette jolie maison de deux chambres saura vous charmer par son côté 'cozy' et son joli extérieur. Idéale pour une maison de vacances ou une location (court ou long terme). Il n'y a pas de garage mais la maison se trouve juste devant le parking de la mairie et la cave offre un bel espace de stockage.

A voir sans tarder !

### REZ-DE-CHAUSSEE

Cave faisant toute la surface de la maison

### ETAGE DE VIE

-Cuisine simple (23m<sup>2</sup>) : lino sur béton, chauffage fioul d'appoint

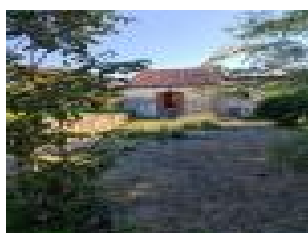
-Salon (13m<sup>2</sup>) : parquet, porte vitrée menant au jardin

-Salle d'eau (4m<sup>2</sup>) : parquet, WC, lavabo

### 1er ETAGE

-Palier (2m<sup>2</sup>)...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18765277



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18765277/maison-a\\_vendre-charroux-86.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18765277/maison-a_vendre-charroux-86.php)



## Vente Prestige AUNAC ( Charente - 16 )

Surface : 224 m2

Surface terrain : 15305 m2

Surface séjour : 68 m2

Nb pièces : 8 pièces

Chambres : 6 chambres

Prix : 265950 €

Réf : R7385 -



### Description détaillée :

Située dans un hameau à seulement 5 km d'Aunac, cette belle propriété offre la possibilité de choisir entre deux maisons : l'une pour y vivre, l'autre pour accueillir des hôtes en gîte. Idéale comme résidence principale avec activité de location, elle séduira également les amoureux des chevaux grâce à ses trois abris et à son terrain d'environ 1,5 hectare.

#### MAISON 1

Au Rez-de-Chaussée :

-Pièce de Vie (68 m<sup>2</sup>) : porte fenêtre baie vitrée et porte fenêtre, cuisine aménagée et équipée, poêle à bois, porte fenêtre arrière.

-Buanderie (7.64m<sup>2</sup>) : machine à laver, fenêtre, WC, parquet flottant

A l'Etage :

-Chambre (10.16m<sup>2</sup>) : fenêtre, plancher bois

-Salle d'Eau (4.91m<sup>2</sup>) : parquet fl...

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18744417



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18744417/prestige-a\\_vendre-aunac-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18744417/prestige-a_vendre-aunac-16.php)

**Vente Maison RUFFEC ( Charente - 16 )**

Surface : 95 m2

Surface terrain : 84 m2

Surface séjour : 20 m2

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Prix : 74500 €

Réf : R7330 -

**Description détaillée :**

Charmante maison de ville en pierre située au cœœur de Ruffec, à proximité immédiate des commerces et services. Elle se compose de deux chambres, d'un séjour, une cuisine et d'un petit jardinet agréable de 84m². La maison dispose du chauffage central au gaz de ville, du double vitrage, et est raccordée au tout-à-l'égout. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir afin de lui redonner tout son éclat et de la personnaliser à votre goût. Vous profiterez également d'une belle cave voûtée idéale pour le stockage ainsi que d'un grenier aménageable offrant un beau potentiel supplémentaire. Un bien plein de charme et de potentiel, parfait pour un premier achat ou un investissement locat...

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18720716voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18720716/maison-a\\_vendre-ruffec-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18720716/maison-a_vendre-ruffec-16.php)

## Vente Maison MANSLE ( Charente - 16 )

Surface : 67 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 350 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 14 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Prix : 55000 €

Réf : R7366 -



### Description détaillée :

Située dans le charmant bourg de Villognon, à proximité du restaurant et de l'église, cette maison ancienne offre un beau potentiel après rénovation. Déjà équipée du double vitrage, d'un chauffage central au fioul et raccordée au tout-à-l'égout, elle constitue une bonne base pour un projet de résidence principale ou secondaire.

#### Rez-de-chaussée :

Cuisine (20 m<sup>2</sup>) - Carrelage, ancienne cheminée bouchée, équipée d'une chaudière.

Salon (14 m<sup>2</sup>) - Carrelé,

#### Étage :

Chambre 1 (12 m<sup>2</sup>) - Parquet flottant.

Chambre 2 (15 m<sup>2</sup>) - Parquet flottant, accessible par la première chambre.

Salle d'eau (3 m<sup>2</sup>) - Lino, douche et lavabo. (Les WC sont actuellement à l'extérieur)

#### Extérieur :

Arrière-...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18712662



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18712662/maison-a\\_vendre-mansle-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18712662/maison-a_vendre-mansle-16.php)



## Vente Maison RUFFEC ( Charente - 16 )

Surface : 85 m2

Surface terrain : 469 m2

Surface séjour : 26 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1971

Prix : 107500 €

Réf : R7383 -



### Description détaillée :

Situé dans une rue calme du centre-ville de Ruffec, ce pavillon des années 1970 avec sous-sol complet offre un cadre de vie agréable à proximité immédiate des commodités. La place du marché et les commerces sont accessibles à pied en quelques minutes. La maison se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine équipée et de trois chambres. Le sous-sol dispose d'un espace permettant de garer une voiture et d'une pièce pouvant être aménagée en chambre ou bureau supplémentaire. Le bien est équipé d'un chauffage central au fioul et est raccordé au tout-à-l'égout. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos facile à entretenir et d'un espace de stationnement hors voirie. L'ensemble est édi...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18706086



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18706086/maison-a\\_vendre-ruffec-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18706086/maison-a_vendre-ruffec-16.php)

**Vente Prestige SAUZE-VAUSSAIS ( Deux sevres - 79 )**

Surface : 202 m2

Surface terrain : 1080 m2

Surface séjour : 29 m2

Nb pièces : 9 pièces

Chambres : 4 chambres

Prix : 168000 €

Réf : R7381 -

**Description détaillée :**

Jolie maison bien présentée avec 2 chambres, accompagnée d'un gîte/annexe de 2 chambres également (attenant mais avec accès indépendant), idéale pour ceux qui souhaitent générer un revenu locatif ou simplement disposer d'un espace séparé pour accueillir famille et amis. Le gîte pourrait aussi être rattaché à la maison principale pour créer une grande maison familiale.

La propriété bénéficie d'un charmant jardin avec arbres fruitiers et espace potager, ainsi que de toutes les commodités nécessaires au quotidien. Elle offre également un accès facile aux réseaux routiers, ferroviaires et aux aéroports - un parfait compromis entre tranquillité villageoise et accessibilité !

Une grande gran...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18704330



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18704330/prestige-a\\_vendre-sauze\\_vaussais-79.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18704330/prestige-a_vendre-sauze_vaussais-79.php)

**Vente Prestige ASNOIS CIVRAY ( Vienne - 86 )**

Surface : 205 m2

Surface terrain : 1720 m2

Surface séjour : 75 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1940

Prix : 168500 €

Réf : R7384 -

**Description détaillée :**

Située en position dominante au c?ur du village, cette ancienne école (fermée en 2018) a été entièrement réhabilitée en deux logements communicants, offrant de beaux volumes, une luminosité exceptionnelle et une vue imprenable sur les environs. Idéal pour un projet de chambres d'hôtes, d'Airbnb, ou pour accueillir une grande famille.

Le préau de l'école a été transformé en atelier lumineux grâce à de grandes baies vitrées. Un garage en souplex isolé complète l'ensemble. De nombreux travaux d'isolation ont été réalisés, avec l'installation de trois pompes à chaleur, du double vitrage et des volets électriques, garantissant confort et performance énergétique. La propriété s'étend sur 17...

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18694208



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18694208/prestige-a\\_vendre-asnois-86.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18694208/prestige-a_vendre-asnois-86.php)



## Vente Maison MANSLE ( Charente - 16 )

Surface : 120 m2

Surface terrain : 269 m2

Surface séjour : 25 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

Prix : 69950 €

Réf : R7378 -



### Description détaillée :

Située dans un hameau paisible à seulement huit minutes de Mansle, cette charmante maison de campagne de 2 chambres est l'endroit idéal pour se ressourcer à la campagne. Avec un petit jardin à l'avant et une courette privée à l'arrière, elle offre un cadre agréable pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

La maison est équipée de fenêtres en double vitrage et dispose d'un joli insert à bois, parfait pour les soirées fraîches. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant ainsi une belle opportunité de personnaliser cette maison pleine de caractère.

Que ce soit comme résidence secondaire ou comme havre de paix à l'année, ce bien a tout le potentiel pour deveni...

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18688790



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18688790/maison-a\\_vendre-mansle-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18688790/maison-a_vendre-mansle-16.php)

**Vente Maison SAUZE-VAUSSAIS ( Deux sevres - 79 )**

Surface : 293 m2

Surface terrain : 8673 m2

Surface séjour : 85 m2

Nb pièces : 8 pièces

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1800

Prix : 394725 €

Réf : R7377 -

**Description détaillée :**

Charmante longère en pierre avec dépendances, piscine et parc arboré. Située entre Ruffec et Sauzé-Vaussais, dans un environnement paisible tout en restant proche de la N10, cette magnifique longère en pierre séduit par son authenticité et ses prestations modernes. Elle s'étend sur un vaste terrain agrémenté d'un superbe parc paysager planté d'une centaine d'arbres de collection, offrant un cadre de vie rare et apaisant. Une grande piscine vient compléter cet ensemble d'exception, ainsi que plusieurs dépendances à fort potentiel. La maison offre de beaux volumes lumineux avec tout le confort moderne : chauffage central (dont une partie au sol), double vitrage, portail électrique, système d...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18677092



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18677092/maison-a\\_vendre-sauze\\_vaussais-79.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18677092/maison-a_vendre-sauze_vaussais-79.php)



## Vente Maison SAUZE-VAUSSAIS ( Deux sevres - 79 )

Surface : 305 m2

Surface terrain : 3390 m2

Surface séjour : 32 m2

Nb pièces : 10 pièces

Chambres : 5 chambres

SDB : 4 salles de bains

Prix : 449950 €

Réf : R7373 -



### Description détaillée :

Belle maison en pierre de caractère, indépendante, rénovée avec des prestations de qualité, offrant 5 chambres et 4 salles de bains (dont 2 en suite), ainsi qu'une piscine chauffée, située dans un endroit calme à seulement 5 km des commerces principaux, à moins d'une heure de l'aéroport de Poitiers, et à 15 minutes d'une gare.

La propriété est implantée sur un joli terrain de plus de 3000 m<sup>2</sup>, avec une grande cour à l'avant permettant de stationner plusieurs véhicules, et à l'arrière, une terrasse couverte et un jardin avec vue sur les champs.

Parmi les améliorations récentes : double vitrage dans toute la maison, système d'assainissement neuf installé cette année conforme aux normes en...

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18670803



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18670803/maison-a\\_vendre-sauze\\_vaussais-79.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18670803/maison-a_vendre-sauze_vaussais-79.php)



## Vente Maison CIVRAY ( Vienne - 86 )

Surface : 140 m2

Surface terrain : 324 m2

Surface séjour : 28 m2

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 4 chambres

Prix : 138700 €

Réf : R7372 -



### Description détaillée :

Très jolie maison en pierre, située à l'intersection de trois départements. Ce bien lumineux et plein de charme est idéal pour une grande famille avec ses trois chambres, voire une quatrième facilement aménageable. Son jardin clos est parfait pour passer du bon temps au soleil, tout en protégeant ses animaux de compagnie.

Cette maison comprend :

Rez-de-chaussée

- Salon (26m<sup>2</sup>) : carrelage, porte-fenêtre, poêle à bois
- Salle à manger (11m<sup>2</sup>) : parquet
- Cuisine aménagée et équipée (14m<sup>2</sup>) : parquet flottant, porte-fenêtre
- Salle d'eau (6m<sup>2</sup>) : carrelage, douche à l'italienne, WC, lavabo
- Buanderie (2m<sup>2</sup>) : carrelage, lavabo
- Cellier (9m<sup>2</sup>) : carrelage

Etage

- Palier (8m<sup>2</sup>) : parquet

...

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18666274



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18666274/maison-a\\_vendre-civray-86.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18666274/maison-a_vendre-civray-86.php)

**Vente Maison COUHE ( Vienne - 86 )**

Surface : 230 m2

Surface terrain : 21603 m2

Surface séjour : 25 m2

Nb pièces : 8 pièces

Chambres : 3 chambres

Prix : 331575 €

Réf : R7370 -

**Description détaillée :**

Superbe presbytère plein de charme, entre authenticité et confort.

Laissez-vous séduire par ce magnifique presbytère aux pierres apparentes, poutres d'origine et dalles en pierre, qui vous plonge dans une atmosphère chargée d'histoire. Avec ses trois belles chambres de taille généreuse, cette propriété offre un cadre de vie à la fois chaleureux et authentique.

Faites un bond dans le temps et appréciez le caractère préservé de cette demeure d'exception. À l'extérieur, profitez d'un vaste terrain soigneusement entretenu, idéal pour se détendre en toute tranquillité. Lors des journées ensoleillées, installez-vous à l'ombre sur la terrasse couverte de glycine, véritable havre de paix.

À q...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18664480



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18664480/maison-a\\_vendre-couhe-86.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18664480/maison-a_vendre-couhe-86.php)



## Vente Maison VILLEFAGNAN ( Charente - 16 )

Surface : 192 m2

Surface terrain : 8511 m2

Surface séjour : 35 m2

Nb pièces : 6 pièces

Chambres : 4 chambres

Prix : 265950 €

Réf : R7369 -



### Description détaillée :

Charmante ferme ancienne rénovée avec goût - Entre Villefagnan et Chef-Boutonne

Située dans un petit hameau très calme, cette belle propriété était entièrement rénovée avec soin. Elle offre de grands espaces lumineux, une cuisine aménagée et équipée de qualité, quatre belles chambres, ainsi qu'un superbe terrain arboré et grande terrasse avec une belle vue sur le jardin.

L'activité agricole se poursuit discrètement sur place, désormais gérée par la nouvelle génération. Aucun animal ni nuisance : la maison bénéficie d'un environnement calme et serein.

Un bien rare, idéal pour les amoureux de la campagne souhaitant profiter d'un cadre de vie authentique, tout en restant proche des commo...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18655350



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18655350/maison-a\\_vendre-villefagnan-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18655350/maison-a_vendre-villefagnan-16.php)



## Vente Maison NANTEUIL-EN-VALLEE ( Charente - 16 )

Surface : 180 m2

Surface terrain : 2089 m2

Surface séjour : 65 m2

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 5 chambres

Année de construction : 1819

Prix : 149950 €

Réf : R7356 -



### Description détaillée :

Belle maison en pierre avec de superbes vues sur la campagne à proximité de Nanteuil-en-Vallée. Cette maison pleine de cachet et d'originalité offre un énorme séjour avec un superbe âtre, une cuisine moderne, un grand garage attenant au séjour et cinq chambres à l'étage.

Rez-de-chaussée-Cuisine aménagée (21m²) : carrelage-Salle d'eau (2m²) : carrelage, douche-Salon (65m²) : plancher, foyer ouvert, poutres et pierres apparentes-Garage attenant (60m²) : béton au sol, porte électrique, place pour deux voitures

Etage-Palier (10m²) : plancher, poutres apparentes-Chambre 1 (11m²) : lino-Salle d'eau (7m²) : lino, douche, lavabo-WC (1m²) : plancher-Chambre 2 (11m²) : moquette, velux-Chambr...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18655349



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18655349/maison-a\\_vendre-nanteuil\\_en\\_vallee-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18655349/maison-a_vendre-nanteuil_en_vallee-16.php)

## Vente Maison VERTEUIL-SUR-CHARENTE ( Charente - 16 )

Surface : 85 m2

Surface terrain : 2644 m2

Surface séjour : 26 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1970

Prix : 129000 €

Réf : R7092 -



### Description détaillée :

Située à la sortie de Verteuil, à seulement 1 km du village, cette propriété offre un excellent potentiel. Avec quelques travaux de rénovation, elle peut être transformée en une agréable maison de plain-pied, elle inclut trois chambres, offrant un espace de vie pratique et confortable sur un seul niveau.

La maison dispose également d'un salon lumineux, avec portes-fenêtres ouvrant à la fois sur l'avant et l'arrière du jardin, apportant un accès direct aux espaces extérieurs.

À l'extérieur, vous profiterez de jardins à l'avant et à l'arrière de la maison, agrémentés de nombreux arbres fruitiers -- parfait pour les amateurs de jardinage ou de nature. La maison dispose également de deux gar...

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18652072



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18652072/maison-a\\_vendre-verteuil\\_sur\\_charente-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18652072/maison-a_vendre-verteuil_sur_charente-16.php)



## Vente Maison AIGRE RUFFEC ( Charente - 16 )

Surface : 392 m2

Surface terrain : 861 m2

Surface séjour : 54 m2

Nb pièces : 10 pièces

Chambres : 6 chambres

SDB : 3 salles de bains

Année de construction : 1856

Prix : 392650 €

Réf : R7361 -



### Description détaillée :

Située dans un joli village entre Ruffec et Aigre, cette maison spacieuse, construite en 1856, offre 6 chambres, 3 salles de bains, ainsi qu'une piscine chauffée nichée dans un jardin clos et abrité. Elle dispose d'un chauffage central au fioul et de deux salons chaleureux, chacun équipé d'un poêle à bois pour des soirées cocooning. Baignée de lumière, aérée, et avec de la pierre apparente dans certaines pièces, elle allie charme et confort. Une terrasse couverte permet de profiter des extérieurs en toute saison. Très bien entretenue, cette propriété conviendrait parfaitement à une grande famille ou à un projet mixte, avec la possibilité de proposer une partie en location type Airbnb.

...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18650301



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18650301/maison-a\\_vendre-aigre-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18650301/maison-a_vendre-aigre-16.php)



## Vente Maison RUFFEC ( Charente - 16 )

Surface : 99 m2

Surface terrain : 329 m2

Surface séjour : 32 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

Prix : 110000 €

Réf : R7332 -



### Description détaillée :

Jolie maison de ville à finir de décorer, avec une cour privée à l'arrière. Proche de tous les commerces de Ruffec.

Chauffage central au gaz de ville et tout à l'égout.

En détails, elle offre au rez-de-chaussée :

- une cuisine/salle à manger (19m²) : lino ;
- un WC (1m²) : lino ;
- un salon (32m²) : carrelage, conduit existant.

Et à l'étage :

- un palier (6m²) : moquette ;
- chambre 1 (20m²) : parquet flottant ;
- chambre 2 (18m²) : moquette ;
- une salle d'eau (3m²) : lino, douche, lavabo, bidet.

A l'extérieur :

- cour fermée sur l'arrière ;
- cave sous la maison ;
- petit toit dans la cour.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18648277



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18648277/maison-a\\_vendre-ruffec-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18648277/maison-a_vendre-ruffec-16.php)

**Vente Gite BLANZAY ( Vienne - 86 )**

Surface : 252 m2

Surface terrain : 9901 m2

Surface séjour : 104 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

Prix : 452600 €

Réf : R7304 -

**Description détaillée :**

Superbe domaine avec presque un hectare de terrain au calme dans La Vienne. La maison principale est une très belle grange qui a été restaurée par un architecte et assure le style et le confort. Vous tomberez sous le charme de cette demeure chic, pleine de charme, des pièces à couper le souffle, dans un cadre calme et vert (sans voisins proches) et d'un extérieur bien entretenu. Avec une activité déjà en place de chambres d'hotes, avec superbe notes des clients, vous pouvez arriver avec vos valises et trouvez un travail à la maison toute suite. Cette belle maison dispose du chauffage central au fioul (brûleur neuf), du double vitrage, de toitures récentes et d'une fosse récente (le contrôl...

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18646028voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18646028/gite\\_france-a\\_vendre-blanzay-86.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18646028/gite_france-a_vendre-blanzay-86.php)



## Vente Maison RUFFEC ( Charente - 16 )

Surface : 165 m2

Surface terrain : 377 m2

Surface séjour : 28 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

Prix : 186000 €

Réf : R7363 -



### Description détaillée :

À seulement deux minutes à pied du centre de Ruffec, cette spacieuse maison en pierre allie le charme d'une demeure historique au confort d'une vie citadine moderne. Ruffec offre un marché bihebdomadaire, un choix de bars et de restaurants, de nombreux commerces, des écoles et collèges, plusieurs clubs sportifs, un cinéma de deux salles ainsi qu'une gare bénéficiant de très bonnes connexions.

La maison dispose de trois chambres et de trois salles d'eau, dont une chambre et une salle d'eau au rez-de-chaussée, ce qui la rend particulièrement adaptée à une personne à mobilité réduite. Au deuxième étage, les combles offrent un beau potentiel d'aménagement, avec la possibilité de créer deux...

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18638268



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18638268/maison-a\\_vendre-ruffec-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18638268/maison-a_vendre-ruffec-16.php)



## Vente Maison ADJOTS VERTEUIL-SUR-CHARENTE ( Charente - 16 )

Surface : 125 m2

Surface terrain : 1545 m2

Surface séjour : 35 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1800

Prix : 234000 €

Réf : R7364 -



### Description détaillée :

Maison de caractère de trois chambres située dans un joli hameau proche de Verteuil-Sur-Charente. La propriété est bien entretenue avec un beau jardin à l'arrière de la maison et une cour avec les dépendances à l'avant. A l'intérieur, les pièces sont grandes et lumineuses. Les "petits" plus de cette maison : elle a le double vitrage ; la toiture a été refaite, isolée et bâchée ; l'électricité et la plomberie ont entièrement été revue et la fosse a été installée en 2012 et bien entendu, sa localisation qui est proche des commodités et est dans un endroit où les promenades le long de la Charente sont nombreuses.

Rez-de-chaussée

-Salon (35m<sup>2</sup>) : plancher en chataîgner, poêle à bois, ...

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18634985



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18634985/maison-a\\_vendre-adjots-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18634985/maison-a_vendre-adjots-16.php)

## Vente Maison RUFFEC ( Charente - 16 )

Surface : 93 m2

Surface terrain : 450 m2

Surface séjour : 35 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Prix : 75000 €

Réf : R7360 -



### Description détaillée :

Une maison au coeur de Ruffec avec un jardin clos. La maison aura besoin des travaux des mises aux goûts d'aujourd'hui, mais elle a de double vitrage et un chauffage central au gaz de ville.

#### RDC :

Entrée 9m<sup>2</sup> Carrelage

Cuisine / Séjour 35m<sup>2</sup> Carrelage, insert

WC 1m<sup>2</sup> Carrelage

Salle d'Eau 5m<sup>2</sup> Carrelage, douche, lavabo

#### ETAGE :

Palier 9m<sup>2</sup> Moquette, placard, velux

Chambre 12m<sup>2</sup> Moquette

Chambre 11m<sup>2</sup> Moquette, placard

Chambre 11m<sup>2</sup> Contre-plaqué au sol, placard, velux

#### EXTERIEUR :

Un débarras attenant, un jardin clos avec cabanon en pierre

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18632135



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18632135/maison-a\\_vendre-ruffec-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18632135/maison-a_vendre-ruffec-16.php)

## Vente Maison NANTEUIL-EN-VALLEE ( Charente - 16 )

Surface : 170 m2

Surface terrain : 4312 m2

Surface séjour : 28 m2

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

Prix : 255300 €

Réf : R7309 -



### Description détaillée :

À seulement 7 minutes du charmant village de Nanteuil-en-Vallée, cette belle maison de campagne allie caractère authentique et confort moderne.

Avec ses éléments d'origine soigneusement conservés, une décoration réalisée avec goût et une atmosphère chaleureuse, cette propriété séduira les amateurs de charme et de tranquillité. Lumineuse et spacieuse, elle offre trois belles chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau attenante. La cuisine et le salon bénéficient d'un chauffage au sol, idéal pour des hivers confortables autour du poêle à bois. Des radiateurs électriques récents complètent le système de chauffage pour un confort optimal.

À l'extérieur, profitez de vues panoramiq...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18627556



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18627556/maison-a\\_vendre-nanteuil\\_en\\_vallee-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18627556/maison-a_vendre-nanteuil_en_vallee-16.php)



## Vente Maison CIVRAY ( Vienne - 86 )

Surface : 99 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 2084 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 48 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

Prix : 117645 €

Réf : R7359 -



### Description détaillée :

Nichée au bout d'un paisible chemin sans issue et entourée par la nature, cette charmante maison en pierre offre un mélange idéal de caractère, d'espace et d'isolement. Avec ses murs en pierre apparente, ses poutres en chêne et ses éléments d'origine, elle dégage un charme rustique tout en proposant de beaux espaces pour recevoir et se détendre.

#### Rez-de-chaussée :

Spacieux séjour/cuisine/salle à manger (48 m<sup>2</sup>) avec parquet, murs en pierre apparente, poutres en chêne et poêle à bois.

Salle d'eau (6 m<sup>2</sup>) avec douche à l'italienne, WC, lavabo, sèche-serviettes et arrivée pour machine à laver.

#### Étage :

Palier (3 m<sup>2</sup>) avec revêtement en sisal.

Trois chambres (13 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>, 8 m<sup>2</sup>) avec po...

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18625104



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18625104/maison-a\\_vendre-civray-86.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18625104/maison-a_vendre-civray-86.php)

## Vente Maison VILLEFAGNAN ( Charente - 16 )

Surface : 183 m2

Surface terrain : 3237 m2

Surface séjour : 31 m2

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 4 chambres

Prix : 145150 €

Réf : R7342 -



### Description détaillée :

Située dans un hameau paisible à mi-chemin entre Villefagnan et Ruffec, cette propriété offre un excellent potentiel pour devenir une chaleureuse maison familiale.

Vous serez séduit par le grand salon, avec ses murs en pierre partiellement apparente et son insert à bois, qui crée une ambiance à la fois rustique et conviviale -- idéale pour des moments en famille ou des soirées calmes. Envie de tranquillité ? La véranda vous accueille pour un moment de lecture ou de détente en toute sérénité.

La piscine intérieure enterrée de 8x4 mètres nécessite simplement le remplacement du liner pour être remise en service -- vous pourrez alors en profiter toute l'année, quelle que soit la météo.

Les ...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18623189



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18623189/maison-a\\_vendre-villefagnan-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18623189/maison-a_vendre-villefagnan-16.php)



## Vente Maison RUFFEC ( Charente - 16 )

Surface : 103 m2

Surface terrain : 764 m2

Surface séjour : 27 m2

Nb pièces : 9 pièces

Chambres : 3 chambres

Prix : 75000 €

Réf : R7347 -



### Description détaillée :

Située en plein centre-ville de Ruffec, cette vaste propriété offre un excellent potentiel pour un projet de rénovation en vue de faire un hôtel, des chambres d'hôte, ou même un restaurant. Avec ses beaux volumes et son emplacement privilégié à proximité de toutes les commodités, elle représente une belle opportunité pour un investissement locatif, une résidence principale, ou un projet familial.

L'étage est déjà habitable et comprend trois chambres spacieuses ainsi que deux salons, offrant la possibilité d'emménager rapidement tout en poursuivant les travaux de rénovation au rez-de-chaussée selon vos envies.

Raccordée au gaz de ville et au tout-à-l'égout, la maison dispose des princip...

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18615778



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18615778/maison-a\\_vendre-ruffec-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18615778/maison-a_vendre-ruffec-16.php)



**Vente Prestige ADJOTS VERTEUIL-SUR-CHARENTE ( Charente - 16 )**

Surface : 195 m2

Surface terrain : 1433 m2

Surface séjour : 41 m2

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 4 chambres

Prix : 248725 €

Réf : R7358 -

**Description détaillée :**

Située dans un paisible hameau au cœœur de la campagne charentaise vallonnée, cette jolie propriété en pierre de 4 chambres offre un équilibre parfait entre charme rustique et confort contemporain. Entre les villages médiévaux de Verteuil-sur-Charente et de Nanteuil-en-Vallée, et à quelques minutes en voiture du bourg animé de Ruffec, la maison bénéficie d'un emplacement privilégié : au calme, tout en étant proche des commerces, des restaurants, des écoles et d'une gare SNCF avec des liaisons directes vers Poitiers, Angoulême et au-delà. La propriété a été soigneusement rénovée pour offrir un confort optimal tout au long de l'année sans perdre son caractère authentique. Elle comprend : quat...

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18609795voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18609795/prestige-a\\_vendre-adjots-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18609795/prestige-a_vendre-adjots-16.php)

**Vente Maison VILLEFAGNAN ( Charente - 16 )**

Surface : 90 m2

Surface terrain : 1579 m2

Surface séjour : 34 m2

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Prix : 127800 €

Réf : R7355 -

**Description détaillée :**

Entrez dans cette charmante maison de deux chambres, pleine de caractère et de confort. Les fenêtres en PVC double vitrage la rendent à la fois lumineuse et chaleureuse, tandis que le poêle à bois apporte une touche conviviale. Les radiateurs du chauffage central sont déjà en place et n'attendent plus que d'être raccordés à une nouvelle chaudière, vous permettant d'adapter facilement la maison à vos besoins. Située au cœ̃ur de Paizay-Naudouin, cette propriété bien entretenue bénéficie d'un emplacement recherché au sein d'une communauté dynamique, avec un bar local et un accès facile aux commodités de Villefagnan et Chef-Boutonne.

Parfait comme pied-à-terre facile d'entretien - ce qu'il a...

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18607585



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18607585/maison-a\\_vendre-villefagnan-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18607585/maison-a_vendre-villefagnan-16.php)



**Vente Maison VILLEFAGNAN ( Charente - 16 )**

Surface : 315 m2

Surface terrain : 9764 m2

Surface séjour : 30 m2

Nb pièces : 11 pièces

Chambres : 6 chambres

Prix : 264550 €

Réf : R7343 -

**Description détaillée :**

En franchissant le superbe porche en pierre voûté pour entrer dans les jardins privés, il est immédiatement évident que cette propriété est vraiment exceptionnelle. Cette spacieuse maison familiale offre cinq grandes chambres, complétée par un gîte indépendant récemment aménagé, offrant une chambre supplémentaire -- parfait pour accueillir des invités ou de la famille élargie.

La maison bénéficie d'un chauffage central au gaz confortable et d'une cuisine moderne récemment rénovée. Le système d'assainissement a également été entièrement mis à jour, offrant tranquillité d'esprit et commodité. Située sur près d'un hectare de terrain attenant, la propriété est idéale pour ceux qui rêvent d'av...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18607583



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18607583/maison-a\\_vendre-villefagnan-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18607583/maison-a_vendre-villefagnan-16.php)



## Vente Maison RUFFEC ( Charente - 16 )

Surface : 78 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 402 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 20 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1970

Prix : 96750 €

Réf : R7348 -



### Description détaillée :

Située à proximité immédiate des commerces et des commodités de la ville de Ruffec, cette maison des années 70 offre un cadre de vie agréable et lumineux.

Elle se compose de 3 chambres, d'un séjour accueillant, d'une cuisine fonctionnelle, ainsi que d'un garage. L'ensemble est complété par un jardin plat, clos et facile d'entretien, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Que vous soyez à la recherche d'une résidence principale ou d'un investissement locatif, cette maison saura vous séduire. Elle était précédemment louée 600 E par mois, offrant ainsi un bon potentiel de rendement.

Rez-de-Chaussée :

Une entrée 3m<sup>2</sup> Carrelage WC 1m<sup>2</sup> Carrelage Salon 14m<sup>2</sup> Carrelage, por...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18601510



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18601510/maison-a\\_vendre-ruffec-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18601510/maison-a_vendre-ruffec-16.php)

## Vente Maison VILLEFAGNAN ( Charente - 16 )

Surface : 228 m2

Surface terrain : 2273 m2

Surface séjour : 37 m2

Nb pièces : 7 pièces

Chambres : 3 chambres

Prix : 249950 €

Réf : R7344 -



### Description détaillée :

Nichée dans un cadre idyllique et isolé, cette magnifique maison individuelle en pierre, entièrement rénovée, allie charme de l'ancien et confort moderne. Entourée de bois paisibles et de nature, elle constitue un véritable havre de paix à seulement 2,9 km d'un village dynamique offrant une boulangerie, un bureau de poste, un bar/restaurant et une école maternelle.

La maison conserve tout son cachet d'origine avec ses pierres apparentes et ses éléments de caractère, tout en bénéficiant d'équipements modernes tels que le chauffage central, le double vitrage, des volets et une installation sanitaire refaite en 2010. La toiture a été remplacée en 2015 et une nouvelle chaudière a été instal...

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18582368



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18582368/maison-a\\_vendre-villefagnan-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18582368/maison-a_vendre-villefagnan-16.php)

## Vente Maison NANTEUIL-EN-VALLEE ( Charente - 16 )

Surface : 108 m2

Surface terrain : 339 m2

Surface séjour : 32 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 169450 €

Réf : R7351 -



### Description détaillée :

Laissez-vous séduire par le charme authentique de cette maison en pierre, idéalement située dans l'un des plus beaux villages de Charente. Un lieu chaleureux où chaque détail rappelle l'âme des maisons anciennes : poutres apparentes, murs en pierre, cheminées et planchers boisés. Une maison pleine de charme, idéale pour résidence principale ou maison de vacances, au cœœ�ur d'un village vivant et recherché.

#### Au rez-de-chaussée :

Une spacieuse pièce de vie de 32 m² avec cuisine, poêle à bois, murs en pierre et poutres apparentes.

#### Au premier étage :

Une grande chambre de 20 m² avec cheminée,

Une salle de bain de 9 m² avec baignoire, lavabo et WC.

#### Au deuxième étage :

Une chambre de...

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18574330



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18574330/maison-a\\_vendre-nanteuil\\_en\\_vallee-16.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18574330/maison-a_vendre-nanteuil_en_vallee-16.php)



## Vente Maison SAUZE-VAUSSAIS ( Deux sevres - 79 )

Surface : 110 m2

Surface terrain : 320 m2

Surface séjour : 42 m2

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Prix : 34000 €

Réf : R7340 -



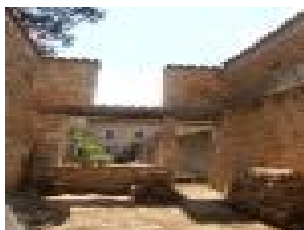
### Description détaillée :

Maison de ville de caractère à rénover, située dans une ville commerçante disposant d'écoles, de tous les commerces essentiels à proximité, ainsi que de bonnes liaisons routières vers les aéroports et les principales villes de la région.

La propriété comprend un spacieux salon au rez-de-chaussée, une cave, trois chambres, une salle de bains, ainsi qu'une jolie cour à l'arrière.

De nombreux travaux sont à prévoir pour remettre la maison aux normes (toiture, chauffage, double vitrage, isolation, nouvelle cuisine, salles de bains, etc.). Toutefois, une première intervention a déjà été réalisée sur l'installation électrique, et la propriété est raccordée au tout-à-l'égout. Un projet avec un...

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18561432



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18561432/maison-a\\_vendre-sauze\\_vaussais-79.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18561432/maison-a_vendre-sauze_vaussais-79.php)