

Maison bien présentée de 6 chambres, comprenant un logement d'amis. Parc paysager avec vue sur la campagne.



INFORMATION

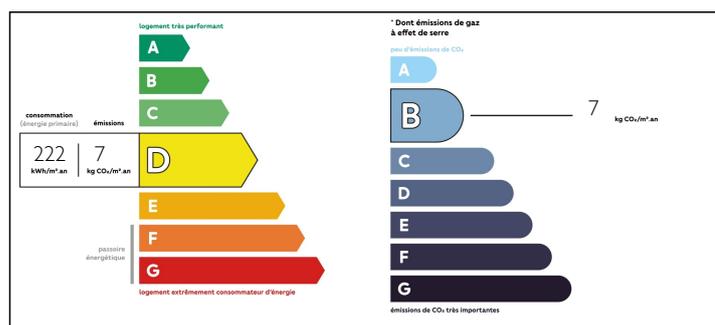
Ville:	Ruffec
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	294 m ²
Terrain:	7491 m ²



RÉSUMÉ

Maison bien présentée de 6 chambres, comprenant un logement d'amis, un parc paysager avec vue sur la campagne et garage / hangar ouvert (120 m²). Potentiel de revenus. Elle est idéalement située à seulement 4 km du bourg populaire de Ruffec, avec ses commodités locales telles que : écoles, marché ouvert, clubs sportifs, cinéma, piscine publique, hôpital, restaurants, supermarchés, gare avec liaisons TGV vers Paris et Bordeaux. La maison bénéficie d'un logement spacieux et lumineux, avec des éléments de qualité partout. Radiateurs électriques, poêles à bois, fenêtres à double vitrage, adoucisseur d'eau. Potentiel de revenus. Entrez dans la propriété par un grand double portail, continuez sur une allée bordée d'arbres gravillonnés avant d'entrer dans la maison qui est entourée d'un jardin, d'une terrasse ensoleillée et d'arbres fruitiers. À l'arrière de la maison se trouve un hangar idéal pour le stationnement ou le stockage du bois. Pas de vis-à-vis.

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

La partie principale

Rez-de-chaussée.

Cuisine / salle de petit-déjeuner (27 m²), cuisine entièrement équipée, buanderie pour le stockage, etc. Continuez, passez les escaliers menant au premier étage et vous trouverez le salon, la salle à manger et le bureau (68 m²). Le salon bénéficie d'un poêle à bois, de doubles portes coulissantes donnant sur la terrasse ensoleillée et le jardin arrière.

À l'étage : Palier, 3 chambres doubles dont une avec dressing ou placard intègre. Salle de bain familiale.

Gîte potentiel : Entrée indépendante donnant directement dans une cuisine ouverte / salle de petit-déjeuner et salon avec poêle à bois, porte avec accès au jardin arrière et à la terrasse ensoleillée, escalier menant au premier étage.

À l'étage : Palier, suite familiale, salle de bains familiale et 2*chambres doubles, toutes les deux avec salles d'eau privatives.

Grand jardin principalement aménagé en pelouse, arbustes et arbres fruitiers. Puits de jardin et dépendance / hangar pour rangement ou parking.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1800 EUR

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>