

Superbe propriété de ville avec beaucoup de caractère, à quelques pas des magasins, bars et restaurants.

EXCLUSIF

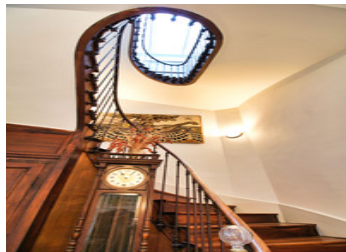
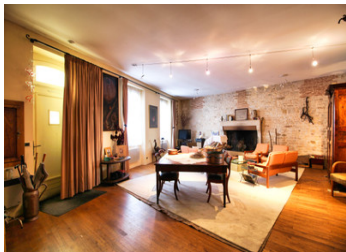


INFORMATION

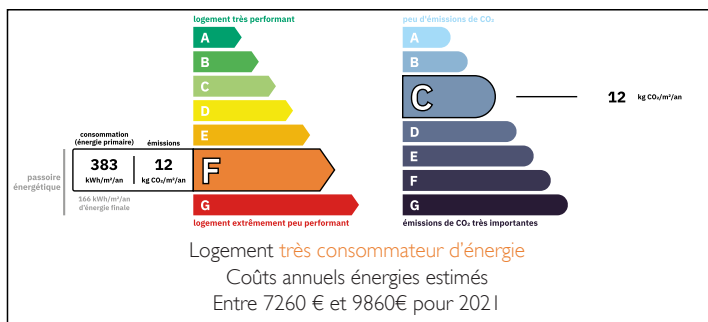
Ville:	Ruffec
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	303 m2
Terrain:	333 m2

RÉSUMÉ

Une perle rare. Propriété très spacieuse de 5 chambres au cœur d'une ville dynamique. Son escalier en colimaçon est l'un des plus beaux de la région et d'une qualité exceptionnelle. La propriété a un beau jardin et deux grandes caves voûtées. Le village de Ruffec est plein de vie, avec une excellente connexion par la route et le chemin de fer à Paris et Bordeaux.



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

Cette superbe propriété de caractère offre des volumes exceptionnels, cinq chambres et de magnifiques espaces de réception. Son remarquable escalier en colimaçon, d'une qualité exceptionnelle, constitue l'un des éléments les plus impressionnants de la maison et compte parmi les plus beaux de la région.

Le rez-de-chaussée comprend un vaste salon, une grande salle à manger, une cuisine, une véranda lumineuse donnant sur le jardin, ainsi qu'une salle de bain et des toilettes. Les étages accueillent cinq chambres spacieuses, plusieurs salles de bain, des espaces de rangement et un grand grenier offrant encore de belles possibilités.

Sous la maison se trouvent deux impressionnantes caves voûtées, aussi vastes que le rez-de-chaussée. À l'extérieur, le jardin clos offre un agréable espace de détente en plein centre-ville. Ruffec bénéficie de nombreux commerces, services et d'excellentes connexions routières et ferroviaires vers Paris et Bordeaux.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Rez-de-chaussée

Salon : 54,4m²

Hall d'entrée : 11,2m²

Salle à manger : 38,4m²

Cuisine : 14,55m²

Véranda : 20,80m²

Salle de bain

Toilette

Sous la maison, il y a deux caves voûtées qui sont aussi grandes que la surface totale du rez-de-chaussée.

Premier étage

Palier : 16,64m²

Chambre1 : 24,9m²

Chambre2 : 17,68

Chambre3 : 34,70m²

Salle de bain 2 : 7,8m²