

## Propriété Traditionnelle avec Sous-sol, Jardin & Garage à Ruffec (16700)



## INFORMATION

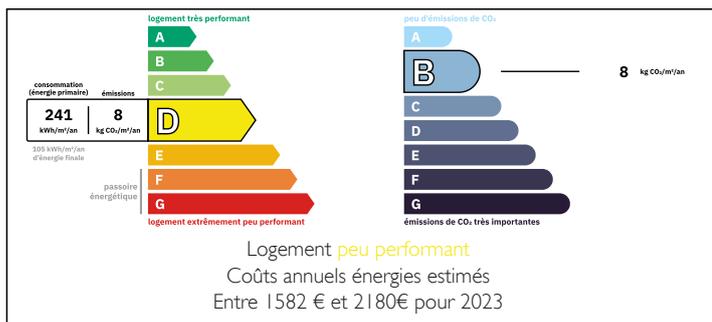
Ville:	Ruffec
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	85 m2
Terrain:	635 m2



## RÉSUMÉ

Cette maison résidentielle bien entretenue à Ruffec (16700) propose trois chambres, une cuisine équipée, un séjour lumineux et un jardin privatif avec abri de jardin. Le sous-sol offre un espace supplémentaire utile, comprenant un garage et une pièce de cave, idéal pour les familles ou comme résidence secondaire.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Nichée dans la ville de Ruffec (Charente), cette propriété avec sous-sol allie praticité et confort.

Rez-de-chaussée :

Une entrée accueillante mène à une cuisine équipée.

Le spacieux séjour, baigné de lumière naturelle, offre un espace cosy pour se détendre.

Deux chambres bien proportionnées pour un hébergement confortable.

Une salle d'eau et des WC séparés complètent cet étage.

Sous-sol :

Une pièce polyvalente (actuellement utilisée comme 3ème chambre) avec WC.

Une buanderie/chaufferie pour rangement et utilitaires.

Un garage pratique, parfait pour le stationnement ou le stockage.

Extérieur :

Un jardin privatif avec un abri extérieur, idéal pour ranger les outils.

Ruffec propose des commerces, écoles, hôpital et transports à proximité, parfait pour les familles ou un investissement sans souci.

Les visites sont vivement conseillées pour apprécier le potentiel de cette maison .

-----

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