LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37756JMR16

Prix: 139 950 EUR
honoraires charge vendeur

Grande maison de ville de quatre chambres avec cour et dépendance – au cœur de la ville de Ruffec

INFORMATION

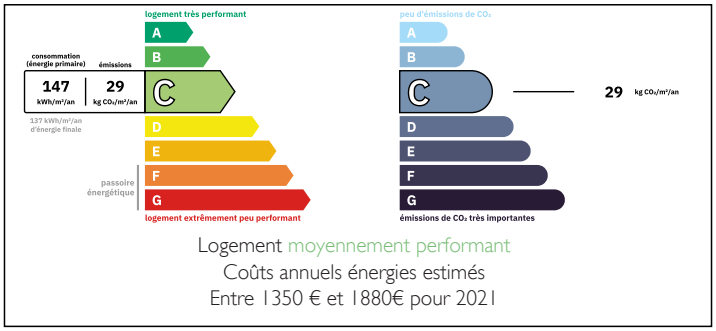
Ville:	Ruffec
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	130 m2
Terrain:	152 m2

RÉSUMÉ

Idéalement située dans une rue calme à deux pas de la place du marché principal de Ruffec, cette vaste propriété de 4 chambres récemment rénovée constitue une maison familiale confortable ou une excellente opportunité d'investissement.

Elle dispose d'une cour ensoleillée, d'une dépendance / salle de jeux, d'un balcon attenant à l'une des chambres, ainsi que de deux salles d'eau modernes entièrement rénovées. Une visite s'impose pour découvrir tout le potentiel et le charme de cette propriété.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1350 € et 1880€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37756JMR16 Prix: 139 950 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette spacieuse propriété de 4 chambres est idéalement située dans le bourg recherché de Ruffec, à proximité immédiate de la gare (liaisons vers Bordeaux et Paris), des supermarchés, restaurants, commerces, bars et cafés — tous accessibles à pied.

Entièrement raccordée au tout-à-l'égout, elle bénéficie de fenêtres neuves à double vitrage, dont plusieurs équipées de volets roulants électriques, d'une cuisine moderne récemment aménagée, ainsi que de deux salles d'eau modernes fraîchement rénovées.

Offrant une grande flexibilité d'usage, cette propriété peut être conservée en tant que résidence familiale spacieuse ou reconfigurée pour créer deux à trois appartements locatifs, représentant ainsi un excellent potentiel d'investissement.

Le bien se compose comme suit :

Rez-de-chaussée :
Hall d'entrée (10m²)
Salon / Salle à manger avec cheminée (20m²)
Cuisine avec portes donnant sur la cour arrière (15m²)
WC (1m²)

Premier étage :
Palier(7m²)
Chambre 1 (19m²) avec accès au balcon
Chambre 2 (13m²)
Salle d'eau (5m²)

Deuxième étage :
Palier (8m²)
Chambre 3 (13m²)
Chambre 4 (14m²)
Salle d'eau (5m²)

Cave (30m²)
Dépendance / salle de jeux (30m²) avec un accès