

## Pavillon sur sous-sol avec grand jardin et 2 garages - à pied des commerces



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Ruffec   |
| Département: | Charente |
| Ch:          | 2        |
| SdB:         | 1        |
| Surface:     | 87 m2    |
| Terrain:     | 1115 m2  |

## RÉSUMÉ

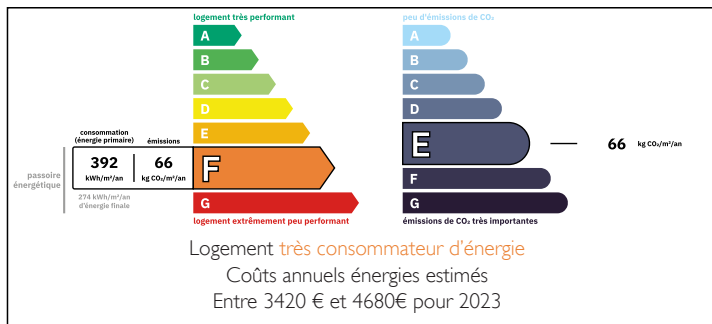
Située à quelques pas de toutes les commodités de Ruffec — y compris le marché, les bars, les restaurants, les supermarchés et la gare avec des liaisons vers Paris et Bordeaux — cette maison nécessite un rafraîchissement mais offre un excellent rapport qualité-prix.

La plus grande partie de l'espace de vie se trouve à l'étage, avec un salon, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, des WC et une grande véranda qui s'étend à l'arrière de la maison, offrant une jolie vue sur le jardin.

Le rez-de-chaussée est principalement destiné au stockage, avec un garage, un atelier et un cellier, mais on y trouve également une grande pièce de réception à l'arrière de la maison, pouvant servir de cuisine d'été ou de jardin d'hiver.

Un deuxième garage est attenant à la maison. Il y a

## 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

Située à quelques pas de toutes les commodités de Ruffec — y compris le marché, les bars, les restaurants, les supermarchés et la gare avec des liaisons vers Paris et Bordeaux — cette maison nécessite un rafraîchissement mais offre un excellent rapport qualité-prix.

La plus grande partie de l'espace de vie se trouve à l'étage, avec un salon, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, des WC et une grande véranda qui s'étend à l'arrière de la maison, offrant une jolie vue sur le jardin.

Le rez-de-chaussée est principalement destiné au stockage, avec un garage, un atelier et un cellier, mais on y trouve également une grande pièce de réception à l'arrière de la maison, pouvant servir de cuisine d'été ou de jardin d'hiver.

Un deuxième garage est attenant à la maison. Il y a un jardin à l'avant, ainsi qu'un grand jardin arboré à l'arrière avec un abri de jardin.

La maison se compose de :

Étage :

Hall d'entrée (6 m<sup>2</sup>)

Salon (16 m<sup>2</sup>) avec portes-fenêtres donnant sur un petit balcon

Cuisine (7 m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (12 m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (9 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau (4 m<sup>2</sup>)

WC (1 m<sup>2</sup>)

Véranda / Jardin d'hiver (33 m<sup>2</sup>) avec vue sur le jardin

Rez-de-chaussée :

Cuisine d'été (33 m<sup>2</sup>) avec accès direct au jardin

Garage (31 m<sup>2</sup>)

Débaras (10 m<sup>2</sup>)

Atelier (9 m<sup>2</sup>)

WC (1 m<sup>2</sup>)