

Charmante maison de 3 chambres à deux pas du centre de Ruffec



INFORMATION

Ville:	Ruffec
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	100 m2
Terrain:	515 m2

RÉSUMÉ

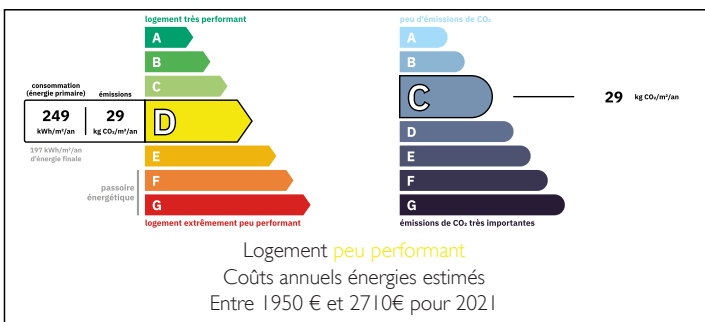
Située dans une impasse calme à proximité immédiate du centre-ville, cette jolie maison de trois chambres bénéficie d'un emplacement privilégié, alliant tranquillité et accessibilité. À seulement quelques minutes à pied de toutes les commodités – commerces, cafés, écoles et transports en commun – elle permet de profiter pleinement de la vie urbaine sans avoir besoin de voiture.

La maison se compose, au rez-de-chaussée, d'une cuisine, de deux grandes pièces de vie, ainsi que de WC séparés. À l'étage, trois chambres de belle taille offrent un espace confortable pour une famille, un couple ou toute personne recherchant un intérieur pratique avec de la place pour recevoir ou télétravailler. Une salle de bains moderne avec baignoire et douche complète cet étage.

À l'extérieur, le jardin clos offre un cadre privé et sécurisé, parfait pour se détendre, organiser des



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 propriété se compose de :

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée : 5 m²

WC séparé : 1 m²

Salon : 19 m² avec insert à bois

Cuisine : 10 m²

Salon / Salle à manger : 14 m²

Chaufferie : 4 m²

Étage :

Palier : 7 m²

Chambre 1 : 16 m² avec accès à un balcon de bonne taille

Chambre 2 : 13 m²

Chambre 3 : 10 m²

Salle de bains : avec baignoire îlot et douche à l'italienne

Cave : 18 m²

Extérieur :

Terrasse

Stationnement hors voirie

Jardin clos

Abri de jardin

Le bien est raccordé au tout-à-l'égout et dispose du chauffage central au gaz de ville.

Simple-vitrage

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1014 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES