

Ensemble immobilier composé de deux maisons T3 et d'une T4, une cour avec stationnement, 3 garages et jardin



## INFORMATION

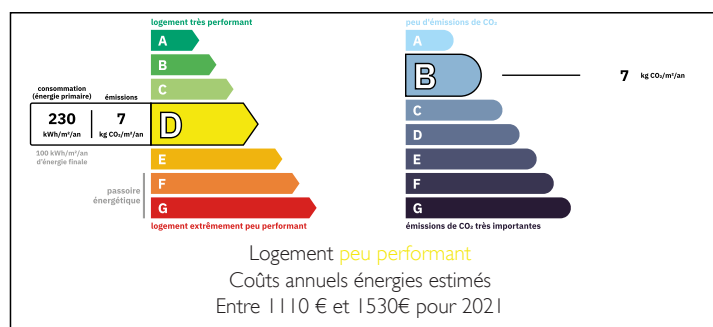
Ville:	Ruelle-sur-Touvre
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	215 m2
Terrain:	1456 m2



## RÉSUMÉ

Idéal pour un investissement locatif  
Situé à Ruelle, à proximité immédiate des transports en commun,  
découvrez cet ensemble immobilier composé de trois maisons mitoyennes (2 maisons T3 et 1 T4), avec cour, jardin et 3 garages.

## 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

Cet ensemble se compose de :

Deux maisons de type T3 : RDC pièce de vie avec cuisine, couloir, wc et cellier à l'étage 2 chambres et salle d'eau

Une maison de type T4, plus spacieuse : RDC pièce de vie avec cuisine, wc, cellier à l'étage salle d'eau, 3 chambres, et un wc

Chaque logement bénéficie d'un agencement fonctionnel et d'un bon potentiel locatif.

À l'extérieur, vous profiterez de :

Une cour permettant le stationnement de plusieurs véhicules.

Trois garages (16m<sup>2</sup> chacun) pouvant être loués indépendamment

Un jardin agréable commun, offrant un espace de détente supplémentaire

Cet ensemble représente une opportunité idéale pour investisseurs.

Atouts :

Emplacement pratique

Plusieurs lots déjà constitués

Stationnement facile

Potentiel de rendement locatif intéressant

À visiter sans tarder !

-----

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: **2560 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES