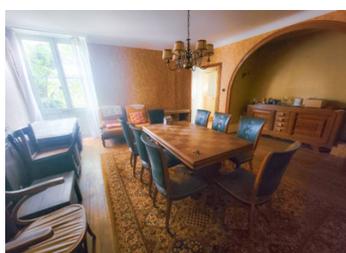
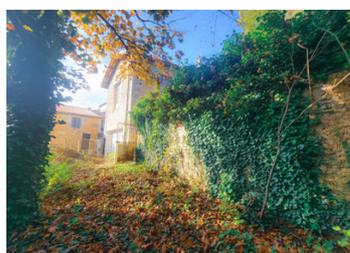


Maison de Ville à Rénover - Emplacement Idéal au Cœur de Ruffec



INFORMATION

Ville:	Ruffec
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	173 m ²
Terrain:	582 m ²

RÉSUMÉ

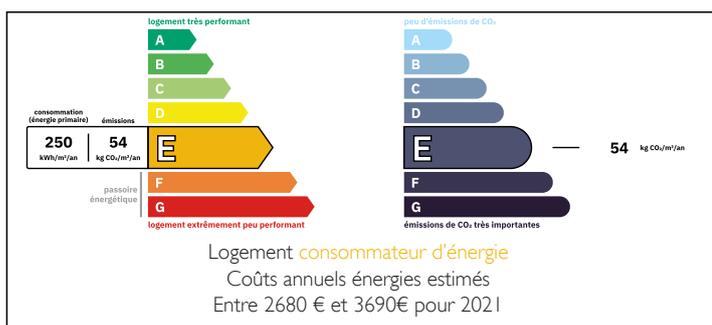
Cette maison de ville de 173 m², nichée au centre de Ruffec, est une opportunité rare pour les investisseurs et amateurs de rénovation. Située dans un quartier calme et proche de toutes commodités, elle bénéficie d'un emplacement privilégié, parfait pour un projet à forte valeur ajoutée.

Le charme de cette maison réside dans son potentiel. Bien qu'elle nécessite des travaux de rénovation, elle offre une belle surface et une configuration modulable, vous permettant d'y créer un espace à votre image : chambres spacieuses, cuisine moderne, bureau, salles de bains contemporaines... tout est possible pour répondre aux besoins actuels de confort et de praticité.

L'exposition sud baigne les pièces de lumière naturelle tout au long de la journée, donnant un aspect chaleureux et accueillant à chaque recoin de la maison.

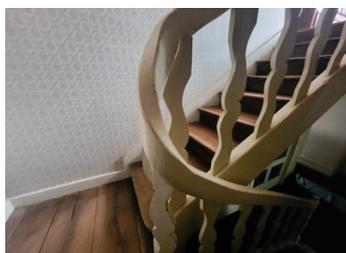
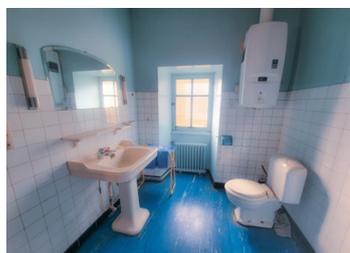
Saisissez cette chance unique d'investir dans un bien

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

La maison est ainsi composée:

REZ DE CHAUSSEE

- Couloir: 8,59m²
- Entrée: 7,85m²
- Salon: 24,26m²+ Cheminée
- Séjour: 28m² + Cheminée
- Cuisine: 16,56m²
- Arrière cuisine: 10,40m²

GRENIER - 35²m²

1ER ETAGE

- Palier: 6,73m²
- Chambre1: 13,82m²- Parquet et cheminée
- Chambre2: 12,82m²- Parquet et cheminée
- Salle de bain: 10,21m² + wc + bidet
- Chambre3: 22,16m²- Parquet et cheminée

REZ DE COUR

- Bureau: 22m² + cheminée + Salle d'eau
- Chaufferie

SOUS SOL: abri bois: 30 m²

CAVE :

EXTERIEUR

Bâtiment communiquant :

- 3 niveaux avec accès petits jardins arborés.
- Escalier en pierre pour accès aux jardins.
- Double Garage accès par portail
- 3 places de parking.

Accès wifi

Tout à l'égout

Chauffage central au gaz de ville.

Les cheminées fonctionnent toutes mais doivent être mises aux normes.

Vue imprenable sur le château de Ruffec depuis le premier étage.