LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37003ME16 Prix: 223 400 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

Maison Charentaise 4 chambres avec terrain et dépendances dans un hameau tranquille proche la ville de Ruffec.

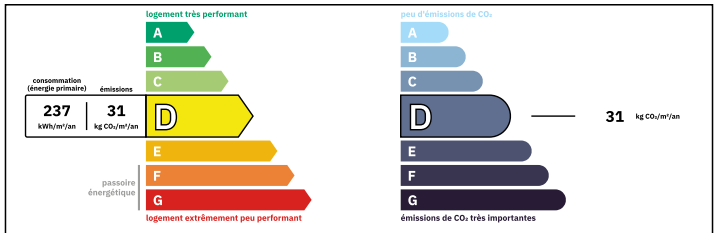
INFORMATION

Ville:	Ruffec
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	187 m2
Terrain:	4255 m2

RÉSUMÉ

Située dans un hameau tranquille à quelques minutes en voiture de la charmante ville de Ruffec, cette jolie maison charentaise offre 4 chambres, de grands espaces de vie,
beaucoup de terrain et beaucoup de dépendances aussi.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4190 € et 5730€ pour 2023

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**916 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située à 5 minutes du bourg de Ruffec avec ses commodités et sa gare avec des trains vers Paris et Bordeaux, cette jolie maison charentaise de 187m² se compose d'une belle entrée menant à une grande cuisine/salle à manger avec îlot central et poêle à bois, un salon avec poêle à bois, une salle à manger et un WC au rez de-chaussée. A l'étage, palier desservant une chambre principale avec sa salle de douche attenante, la salle de bains familiale et trois autres chambres de bonne taille.

Une buanderie, une grande grange et un hangar ouvert sont attenants à la maison principale, tandis qu'en face se trouvent un atelier, un garage et un four à pain - il y a donc beaucoup de place pour un logement supplémentaire si nécessaire (sous réserve d'un permis de construire). Le terrain arboré de 4255m² comprend des jardins avant et arrière, un parking et une jolie cour.

RDC

Entrée : 13m²
Cuisine : 42m²
Salon : 20m²
Salle à manger : 20m²
WC : 1m²

ETAGE

Palier : 6,5m²
Chambre 1 : 28m²
Salle d'eau : 7,5m²
Chambre 2 : 15m²
Chambre 3 : 16m²
Chambre 4 : 11m²
Salle de bains : 6,5m²

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