

Grande maison indépendante de 4 chambres à rafraîchir, avec beau jardin – à seulement 10 minutes de Ruffec



INFORMATION

Ville:	Ruffec
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	201 m2
Terrain:	5160 m2

RÉSUMÉ

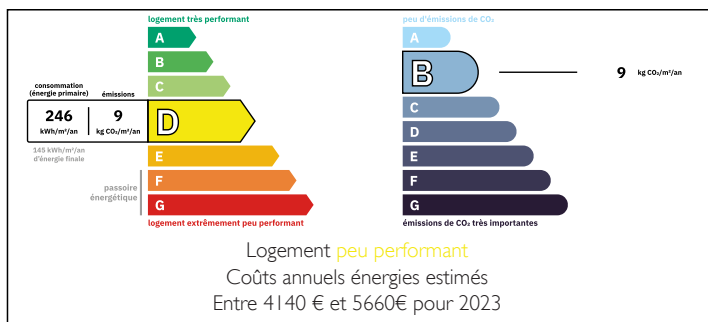
Située à seulement 10 mins de la ville de Ruffec, avec toutes ses commodités, y compris sa gare offrant des liaisons vers Paris et Bordeaux, cette maison indépendante propose de grands espaces de vie, 4 chambres de bonne taille ainsi que diverses dépendances.

À l'origine une grange, la propriété a été aménagée dans les années 1990 pour créer une grande maison familiale. Ainsi, bien que la maison soit habitable immédiatement, des travaux sont à prévoir pour la remettre aux normes et au goût du jour. L'un de ses principaux atouts est la grande terrasse couverte donnant sur le jardin – parfaite pour les repas en plein air – qui fait également le tour de la façade avant de la maison.

Un autre point fort de cette maison est le vaste salon/salle à manger ouvert de 70 m², avec un...



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

Si vous recherchez une propriété offrant un excellent rapport qualité-prix, que vous pourrez personnaliser selon vos goûts, dans un superbe environnement au cœur des collines de la Charente, celle-ci pourrait être faite pour vous. Située dans un hameau paisible, à seulement quelques minutes en voiture de Ruffec, elle se compose de :

Rez-de-chaussée :

Salon / Salle à manger : 70 m², avec portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse avant et la cour arrière

Cuisine : 19 m²

Chambre : 14 m²

Couloir : 2 m²

WC

Salle d'eau : 2 m²

Premier étage :

Palier mezzanine : 28 m²

Chambre parentale : 23 m², avec salle de bain attenante : 11 m² et rangements

Chambre : 12 m²

Chambre : 12 m²

Salle d'eau : 2 m²

WC

Dépendances :

Atelier / Réserve : 25 m²

Garage double : 35 m²

Terrain :

Jardin attenant et clos : environ 1300 m²

Terrain supplémentaire de l'autre côté de l'allée : 3750 m²

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES