LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A42603LAB16

Prix: 71 500 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de ville en pierre - à rénover - 115 m - Centre de Ruffec – Garages & dépendances















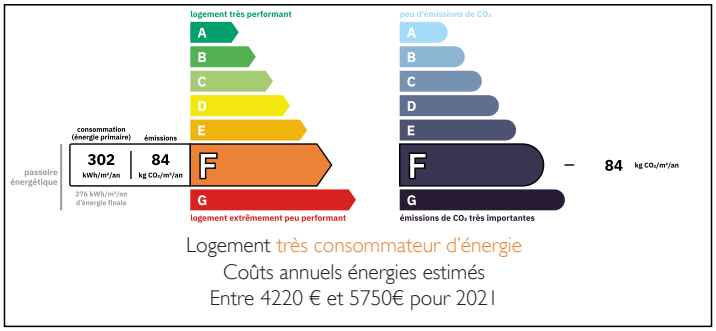
INFORMATION

Ville:	Ruffec
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	115 m2
Terrain:	409 m2

RÉSUMÉ

Maison de ville à rénover située en plein centre de Ruffec, à 100 m des commerces et commodités. Elle comprend 3 chambres, un salon lumineux, une cuisine, une arrière-cuisine et une salle d'eau. Le bien dispose d'un atout rare en centre-ville avec deux grands garages et une grange, offrant un fort potentiel d'aménagement, notamment pour la création d'un logement supplémentaire sous réserve des autorisations en vigueur. Terrasse et jardin à l'arrière. Travaux à prévoir, idéal résidence principale ou investissement.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4220 € et 5750€ pour 2021

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A42603LAB16 Prix: 71 500 EUR
honoraires charge vendeur







TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**418 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Idéalement située au cœur de Ruffec, à seulement 100 m de toutes les commodités, cette maison de ville à rénover offre un fort potentiel pour une résidence principale, un projet locatif ou un investissement patrimonial.

La maison développe de beaux volumes bien répartis :

- Rez-de-chaussée
Entrée : 9 m²
Cuisine : 16,5 m²
Salon : 16,8 m²
Arrière-cuisine : 8,5 m²
Salle d'eau avec WC : 5,5 m²

- Étage
Palier : 2,7 m²
Dressing : 2,7 m²
Chambre 1 : 16,6 m²
Chambre 2 : 16,7 m²
Chambre 3 : 16,7 m²

-Dépendances & annexes (atout rare en centre-ville)
Garage 1 : 38 m²
Garage 2 : 20 m²
Grange : 52 m²
Les dépendances (garages et grange) offrent un potentiel d'aménagement pour la création d'un logement supplémentaire, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives en vigueur, constituant un véritable atout pour un projet locatif ou mixte.

À l'arrière, terrasse et jardin privatif permet de profiter d'un extérieur agréable en centre-ville.

- Informations techniques:
Chauffage central fioul
Raccordement au tout-à-l'égout

À pied : commerces, écoles, cafés, restaurants et...

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