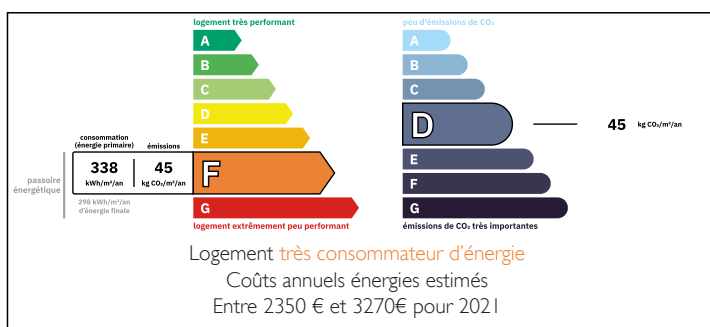


Joli pavillon sur sous-sol de 87m au cœur de Ruffec



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Ruffec
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	87 m2
Terrain:	422 m2

## RÉSUMÉ

Au sein d'un quartier pavillonnaire calme, venez découvrir cette jolie maison sur sous sol de 87m².

Située à immédiate proximité de toutes les commodités, non loin de l'accès à la route nationale desservant Angoulême et Poitiers et permettant de profiter de la campagne environnante, son emplacement est idéal.

Elle présente 2 chambres, une cuisine aménagée et équipée, un salon, une salle d'eau.

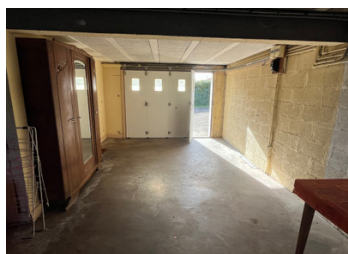
En sous sol vous trouverez un garage, une cave ainsi qu'une pièce de rangement supplémentaire.

Son jardin entièrement clos de 422m² complète ses caractéristiques intéressantes.

En y apportant quelques rafraichissements vous obtiendrez un bien de valeur qui pourra être dédié à une résidence familiale confortable ou représenter

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

Le bien se présente comme suit :

sous sol :  
cave  
garage  
pièce supplémentaire : 22m<sup>2</sup>

1<sup>er</sup> étage :  
Entrée/couloir : 8m<sup>2</sup>  
Cuisine : 12m<sup>2</sup>  
Salle d'eau : 4m<sup>2</sup>  
Salon : 20m<sup>2</sup>  
Chambre 1 : 9m<sup>2</sup>  
Chambre 2 : 11m<sup>2</sup>

-----  
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