LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A43293LAB16

Prix: 139 000 EUR
honoraires charge vendeur

Pavillon 3 chambres avec sous-sol complet – Centre de Ruffec au calme















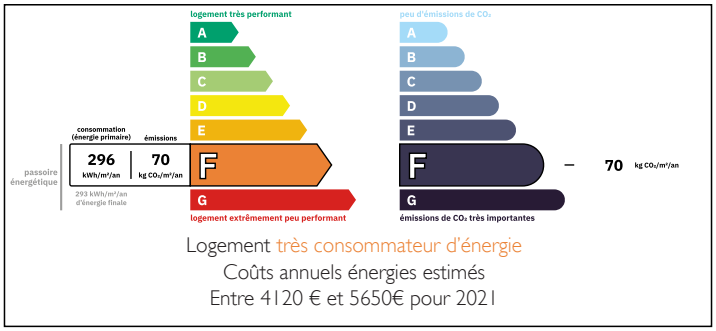
INFORMATION

Ville:	Ruffec
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	137 m2
Terrain:	531 m2

RÉSUMÉ

Pavillon 3 chambres avec sous-sol complet, situé dans un quartier calme de Ruffec, à proximité immédiate des commerces et du centre-ville. Bien entretenu et habitable sans gros travaux, il offre de beaux volumes avec un séjour lumineux, une véranda et un espace de vie supplémentaire en sous-sol. Terrain clos de 531 m² avec terrasse et jardin. Idéal pour une résidence principale : premier investissement, retraités, famille travaillant sur Ruffec et ses alentours.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4120 € et 5650€ 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: A43293LAB16 Prix: 139 000 EUR
honoraires charge vendeur







TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Pavillon 3 chambres avec sous-sol complet – Centre de Ruffec au calme

Situé dans un quartier calme de la ville de Ruffec, à seulement 5 minutes à pied du centre et de ses commodités, et 2 minutes du premier commerce , ce pavillon de 3 chambres avec sous-sol, parfaitement entretenu offre un cadre vie pratique, calme, avec de beaux volumes idéal pour un premier investissement, des retraités, ou une famille travaillant sur Ruffec et ses alentours.

Pas de gros travaux à prévoir, juste une remise au gout du jour. La maison dispose d'un chauffage central au fioul, du double vitrages, avec volets roulants électriques et est raccordée au tout-à-l'égout.

Au rez-de-chaussée :
Entrée (6,5 m²) avec accès par le balcon de 6.5 m²
Salon/ Salle à manger (33.5 m²) avec cheminée/insert et accès à la véranda (4.5m²)
Cuisine équipée (12 m²)
Couloir avec placard
3 chambres (12 m², 12 m² et 15 m²) dont 2 avec placard intégré
Salle de bain: 4.5 m²

Au sous-sol :
Pièce de vie avec Cuisine d'été aménagé (40 m²)
Chaufferie: 15 m²
cave 3.5m²
WC
Garage de 41 m² (2 véhicules) avec avec atelier

Extérieurs
Terrain de 531 m² clos et bien entretenu
parking et terrasse
Jardin surélevé à l'arrière

Les informations sur les risques auxquels ce bien...

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