

Immeuble de commerce ou d'habitation de 280m habitables sur deux étages, idéalement situé en plein centre



INFORMATION

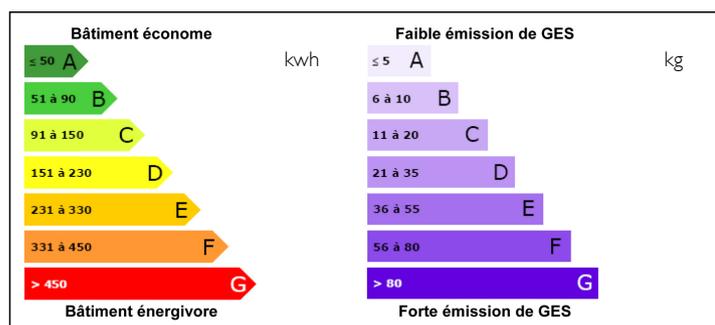
Ville:	Ruffec
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	400 m ²
Terrain:	400 m ²



RÉSUMÉ

Bienvenue dans ce magnifique immeuble de 2 étages à vendre à Ruffec. Autrefois une boutique, cette propriété offre un espace unique et plein de potentiel. Avec ses murs en pierre d'origine, ses poutres en bois apparentes et ses caractéristiques charmantes, elle constitue une opportunité parfaite pour créer un espace de vie spacieux et accueillant ou ouvrir un commerce. 240m² habitable pour un potentiel de rénovation de 400m². Parmi les autres points forts, on trouve une toiture récemment refaite, des fenêtres à double vitrage, un système de chauffage au gaz et la conformité aux normes d'accessibilité. Ne manquez pas cette occasion unique de créer votre espace de vie moderne et de réaliser vos rêves à Ruffec. Contactez-nous dès maintenant pour planifier une visite et saisir cette opportunité extraordinaire !

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

Bienvenue dans ce magnifique immeuble de 2 étages à vendre. Autrefois une boutique, ce bien offre un espace unique et plein de potentiel.

Cette propriété est idéale pour ceux qui recherchent un espace de vie moderne et polyvalent ou pour ouvrir un commerce. Voici une description détaillée de ce bien exceptionnel :

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Première partie : Cette partie du rez-de-chaussée s'étend sur 56,54 m². Elle se distingue par ses murs en pierre d'origine et son sol en dalle et parquet. Les poutres apparentes en bois et les poutres IPN ajoutent du charme à cet espace. C'est un endroit idéal pour aménager un salon spacieux et accueillant ou une boutique.

- Seconde partie : Cette section de 30 m² est dotée d'une verrière qui laisse pénétrer une lumière naturelle au cœur du bâtiment. Les quatre grands velux amplifient cet effet lumineux. Les murs en pierre et le sol en dalles ajoutent une touche de caractère à cet espace

- Troisième partie : Avec une superficie de 47,46 m², cette partie du rez-de-chaussée dispose d'une porte donnant sur l'arrière de l'immeuble, ce qui en fait une entrée potentielle pour un logement indépendant. Il y a également la possibilité de louer cet espace en tant que logement séparé.

1ER ÉTAGE

- Une pièce de 40 m² : Cette pièce lumineuse bénéficie d'un nouveau plancher et de fenêtres. Elle offre un espace polyvalent qui peut être aménagé en salon, en salle à manger ou en espace de divertissement.

- Cabinet toilette + évier : Avec une superficie de 6...

NOTES