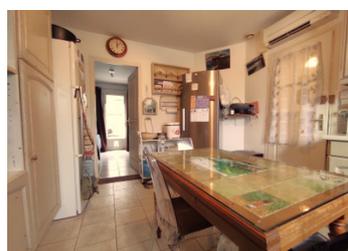


**SOUS OFFRE - Charmante maison d'habitation à Ruffec de 5 pièces dans jardin clôturé avec portail électrique.**



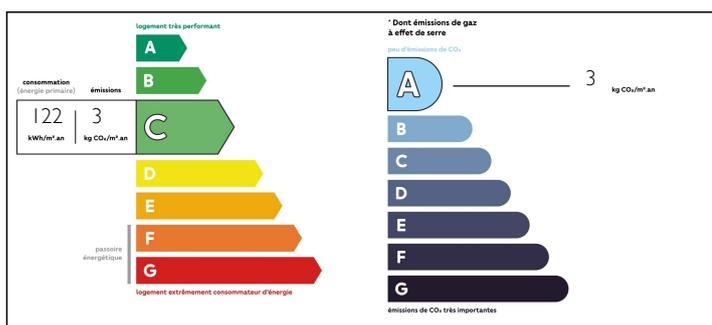
## INFORMATION

Ville:	Ruffec
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	105 m <sup>2</sup>
Terrain:	646 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Découvrez cette charmante maison de plain pied d'environ 110 m<sup>2</sup>, situé dans un lotissement tranquille à proximité de la gare de Ruffec (5mn à pied) et à 10 mn à pied du centre ville. Construit en 2003, ce pavillon de type T5 comprend trois chambres et un bureau, avec une cuisine fermée (pouvant être ouverte). Le système de chauffage est assuré par deux pompe à chaleur réversibles et la maison est équipée de fenêtres à double vitrage, de store électriques roulants et de volets en bois. Grâce à un assainissement tout à l'égout moderne, aucun travaux de rénovation ne sont à prévoir. Un jardin clôturé, créé un espace privé idéal pour profiter du plein air en toute sérénité. Son point positif est renforcé par un joli portail électrique, offrant une sécurité supplémentaire et une atmosphère paisible. Cette maison bien entretenu est prêt à devenir votre oasis de paix. Contactez nous pour venir...

## 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

Cette maison comprend;

- Un hall d'entre: 5,15m<sup>2</sup>
- Une cuisine: 12,95m<sup>2</sup>
- Un salon: 27,11m<sup>2</sup>
- Wc: 1,59m<sup>2</sup>
- Une chambre + salle d'eau: 13,95m<sup>2</sup>
- Un dressing: 3,17m<sup>2</sup>
- Un bureau: 11,81m<sup>2</sup>
- Chambre 2: 11,11m<sup>2</sup>
- Salle d'eau+wc: 5,43m<sup>2</sup>
- Chambre3: 9,6m<sup>2</sup>

## A L'EXTERIEUR

Un jardin clôturé avec une serre collée à la maison. Le ballon d'eau chaude est neuf et il y a également un adoucisseur d'eau.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1130 EUR**

-----

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

## NOTES