

SUPERBE PROPRIÉTÉ AVEC MAISON D'AMIS ET PISCINE - À SEULEMENT 5 MINUTES DE RUFFEC

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

SUPERBE PROPRIÉTÉ AVEC MAISON D'AMIS ET PISCINE - À SEULEMENT 5 MINUTES DE RUFFEC...





INFORMATIONS

REFERENCE	A37187CER16
PRIX	524 750 € £ 434,650* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	282 m²
SURFACE EXT.	5630 m²
VILLE	Ruffec
DEPARTEMENT	Charente
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison, Maison de Campagne, Maison familiale
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Maison d'amis
- Piscine couverte 12x5m
- Beau jardin
- Grande terrasse
- A pied de la rivière et d'un restaurant

SUPERBE PROPRIÉTÉ AVEC MAISON D'AMIS ET PISCINE - À SEULEMENT 5 MINUTES DE RUFFEC...

Réf. : A37187CER16

Située sur un grand terrain de 5630m², cette magnifique propriété se trouve à seulement 5 minutes de la ville de Ruffec et à quelques pas d'une belle aire de loisirs au bord de la rivière avec restaurant et location de canoës.



DESCRIPTIF

"Le Petit Château" est parfaitement situé, à proximité des commodités de la ville de Ruffec, y compris sa gare avec des trains pour Paris et Bordeaux, tout en étant à quelques pas de la rivière et de toutes ses activités, y compris la natation, le canoë-kayak, le paddle-board et la pêche.

La piscine couverte, la maison d'amis et l'ajout récent du chauffage central par pompe à chaleur sont de véritables atouts.

Maison principale - Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée (8m²) avec escalier menant au premier étage et une porte menant au sous-sol.
Salon / salle à manger (46m²) - une belle pièce en forme de L, doublement exposée, avec un poêle à bois.
Cuisine (30m2) - située à l'arrière de la propriété dotée de larges baies vitrées qui s'ouvrent sur la magnifique terrasse
Deuxième couloir / Bureau (14m²) avec WC
Salle à manger (16m²) avec cheminée et fenêtre à l'arrière.
Chambre 1 (15m²) avec salle de bain en-suite (8m²)
Hall d'entrée (3m²) avec deuxième escalier menant aux chambres 4 et 5.
Salle d'eau (2m²) avec WC



Maison principale - Premier étage :
Palier (6m²)
Chambre 2 (19m²) avec salle de bain ensuite (8m²)
Chambre 3 (18m²) avec salle d'eau ensuite (9m²)
Palier (12m²) offrant la possibilité d'un autre bureau / chambre d'appoint
Chambre 4 (10m²)
Chambre 5 (10m²)

Maison principale - Sous-sol :
Diverses pièces dont un atelier, une réserve, une cave à vin et une chaufferie comprenant un chauffe-eau thermodynamique nouv



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A37187CER1
6
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

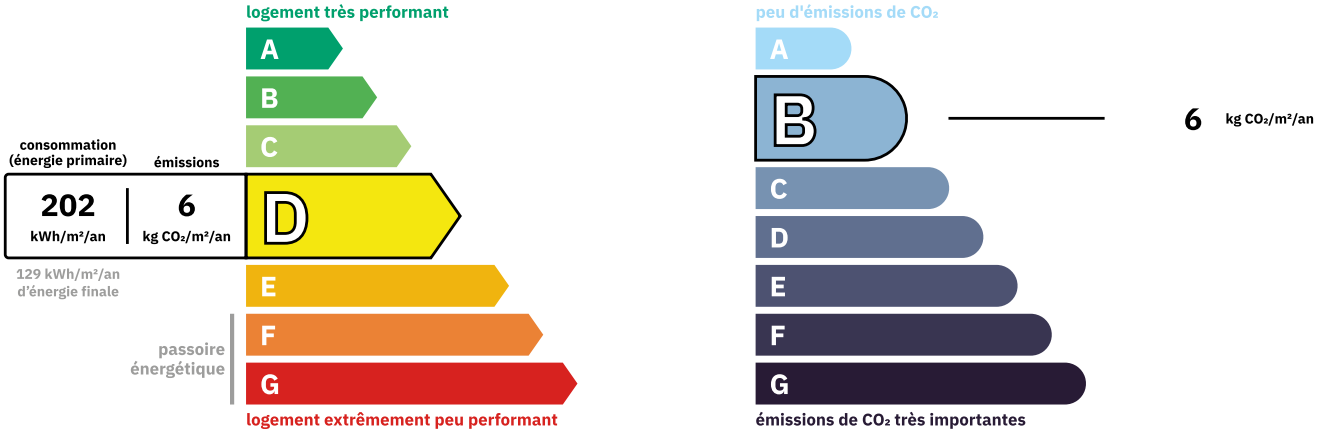
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

SUPERBE PROPRIÉTÉ AVEC MAISON D'AMIS ET PISCINE - À SEULEMENT 5 MINUTES DE RUFFEC...

Réf. : A37187CER16

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

ENERGIE-DPE



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :
1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux règlementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.
3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf. :A37187CER16
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr