

Belle maison en pierre entièrement rénovée avec jardin. A 20min d' ANGOULEME.



## INFORMATION

Ville:	Vouzan
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	140 m <sup>2</sup>
Terrain:	600 m <sup>2</sup>

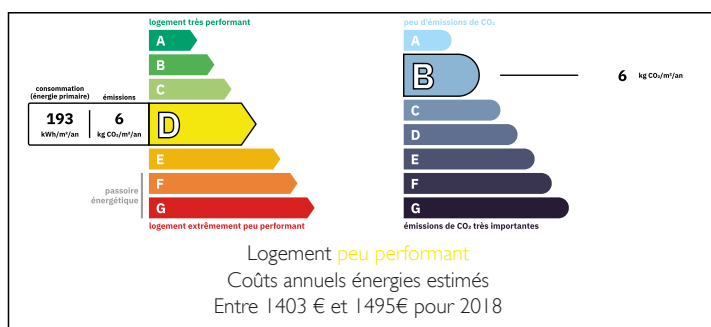
## RÉSUMÉ

Cette charmante maison rénovée est située au calme en bout de hameau, se compose, en RDC, d'une spacieuse entrée, un lumineux séjour, cuisine, salle de bain et wc.

A l'étage : 3 chambres, salle d'eau et espace bureau. Grenier : environ 60m<sup>2</sup> aménageables pour tout espace complémentaire si besoin.

Sur la commune de VOUZAN pour les premières commodités. Angoulême à 20km. Coup de cœur assuré !

## 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

La maison comprend, en rez-de-chaussée :

- Une ENTREE de 18m<sup>2</sup>
- Une CUISINE de 10m<sup>2</sup>
- Un SEJOUR de 30m<sup>2</sup>
- Une salle de bains de 7m<sup>2</sup>
- Un WC

A l'étage :

- Espace BUREAU 8m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 1 de 14m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 2 de 14m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 3 de 30m<sup>2</sup>
- Salle d'eau avec WC de 5m<sup>2</sup>

Sur l'arrière de la maison, le séjour donne sur une agréable terrasse, et le jardin clos de près de 600m<sup>2</sup>, arboré, et sans vis-à-vis.

Sur le côté se trouve également une charmante terrasse couverte.

Accès au jardin et à l'allée par un portail, pour le stationnement sur la propriété.

Située dans un hameau proche du bourg de VOUZAN, avec ses commodités accessibles à pied (école, bar/restaurant, maison médicale, coiffeur..).

Cette maison sera parfaite pour une vie de famille au calme ou les vacances. A visiter sans attendre !

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1100 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

-----

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