

Maison indépendante, rénovée à un niveau élevé. 4 chambres et 2 salles de bains . Jardin, garage et dépendance



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Ballans           |
| Département: | Charente-Maritime |
| Ch:          | 4                 |
| SdB:         | 2                 |
| Surface:     | 154 m2            |
| Terrain:     | 918 m2            |

## RÉSUMÉ

Située dans un village avec une épicerie à 5 minutes à pied, cette propriété indépendante a été rénovée avec goût et dispose de sols en travertin et en chêne, prêts à être emménagés immédiatement. Idéalement située à 10 km de Matha, 16 km de Rouillac et Cognac et 45km d'Angoulême avec la gare TGV . 90km des plages de sable de l'océan Atlantique.

La maison a été entièrement rénovée au cours des 5 dernières années avec un nouveau toit et des gouttières, double vitrage, électricité, adoucisseur d'eau, fosse septique, salle de bains et cuisine.

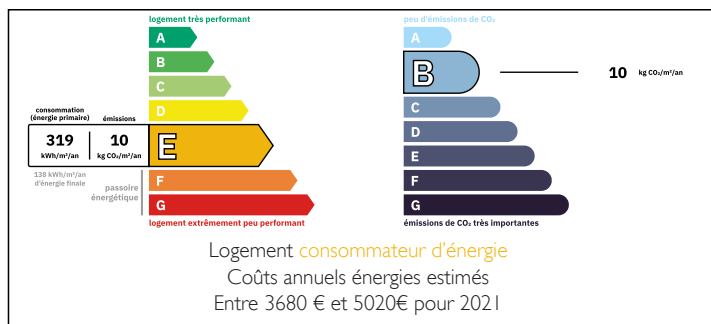
Grande entrée avec sol en travertin, ouvrant sur un grand salon avec cheminée qui donne sur la salle à manger et la cuisine.

Chambre au rez-de-chaussée avec dressing donnant sur un WC et une salle d'eau.

Un bel escalier mène à 3 chambres et à une salle



## 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

Située dans un village avec une épicerie à 5 minutes à pied, cette propriété indépendante a été rénovée avec goût et dispose de sols en travertin et en chêne, prêts à être emménagés immédiatement. Idéalement située à 10 km de Matha, 16 km de Rouillac et Cognac et 45km d'Angoulême avec la gare TGV.

90km des plages de sable de l'océan Atlantique.

La maison a été entièrement rénovée au cours des 5 dernières années avec un nouveau toit et des gouttières, double vitrage, électricité, adoucisseur d'eau, fosse septique, salle de bains et cuisine.

Grande entrée avec sol en travertin, ouvrant sur un grand salon avec cheminée qui donne sur la salle à manger et la cuisine.

Chambre au rez-de-chaussée avec dressing donnant sur un WC et une salle d'eau.

Un bel escalier mène à 3 chambres et à une salle d'eau moderne avec WC.

Garage attenant à la maison avec une dépendance supplémentaire pouvant servir d'atelier.

Jardin de taille raisonnable avec fosse septique conforme.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 704 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES