

Jolie maison familiale de caractère, avec 5 chambres, dépendances, et jardin, située à Vouzan.



## INFORMATION

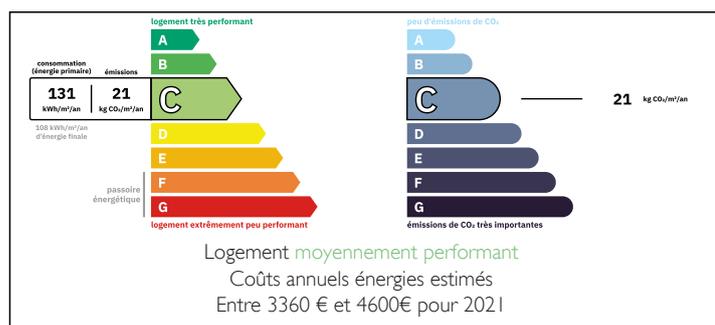
Ville:	Vouzan
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	280 m <sup>2</sup>
Terrain:	883 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Beaux éléments anciens pour cette maison de village offrant 5 chambres, dont une suite parentale, dépendance, et un petit garage attenant. Joli jardin paysagé avec grande terrasse à l'arrière de la propriété.

## 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 se compose de :

En rez-de-jardin :

- SALON 58m<sup>2</sup> avec cheminée
- SALLE A MANGER / CUISINE 85m<sup>2</sup>
- WC

Ce niveau donne accès directement sur la terrasse et le jardin.

A l'étage (rez-de-chaussée)

- PALLIER / SALON 34m<sup>2</sup> avec coin bureau en mezzanine (10m<sup>2</sup>)
- CHAMBRE 12m<sup>2</sup>
- CHAMBRE avec salle de bains/wc 37m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 12,5m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 13m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 13m<sup>2</sup>
- SALLE D'EAU 8m<sup>2</sup>

Attenant à la maison se trouve un espace buanderie/chaufferie et un atelier avec puits.

Un petit garage avec pièce four à pain (28m<sup>2</sup>) se trouve à côté de la maison.

Secteur calme à VOUZAN, à 18km d'ANGOULEME

-----

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: 1850 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES