

Charmante maison de plain pied avec grange et un bois séparé, dans un secteur calme à 20 min d'Angoulême

EXCLUSIF



INFORMATION

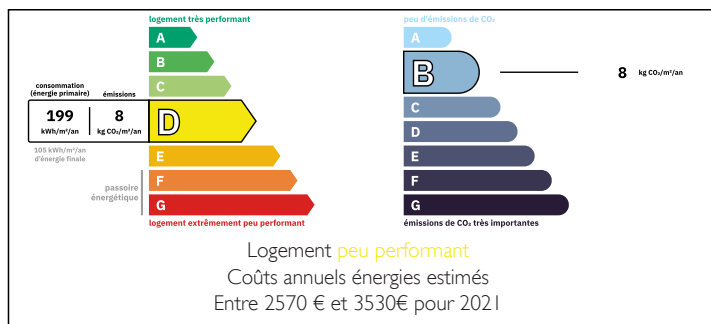
Ville:	Vouzan
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	135 m2
Terrain:	6500 m2

RÉSUMÉ

Joli pavillon d'environ 135m² habitables, avec 3 chambres, Grand Salon, salle à manger, très belle cuisine, grange et une parcelle de bois non attenante de 3700m². Situé dans un hameau de la commune de Vouzan.



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 est située au milieu du jardin, elle se compose :

- une entrée : 5 m²
- une salle à manger ou salon avec poêle à bois : 18m²
- un grand salon traversant : 25 m²
- une cuisine équipée lumineuse : 21m²
- une arrière cuisine ou cellier : 10m²
- une suite parentale : 16 m² + Salle d'eau avec wc : 6m²
- une chambre avec placard 10m²
- une chambre 11m²
- une salle d'eau avec wc : 5.5m²

Une grande grange d'environ 150m² le tout sur un terrain clos d'environ 2800m² + une parcelle de bois séparée d'environ 3700m².

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1041 EUR

Taxe habitation: EUR

Informations complémentaires :

- double vitrage changé il y a 6 ans (sauf 3 fenêtres en simple)
- chauffage électrique + poêle à bois
- fosse septique

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

NOTES