

Maison de plain-pied - 2 chambres, 2 sdb - Garage, cour extérieure et jardin - À 2mn de Baignes

EXCLUSIF



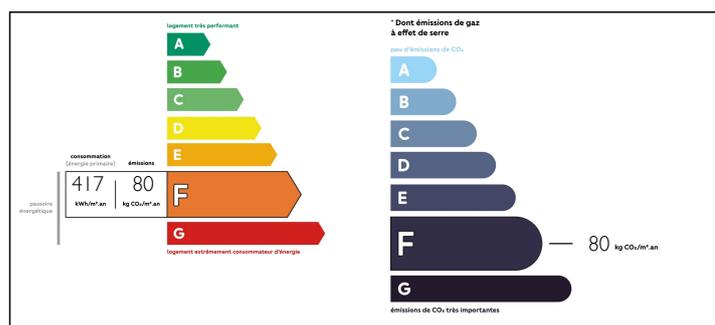
## INFORMATION

Ville:	Touvérac
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	122 m <sup>2</sup>
Terrain:	894 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

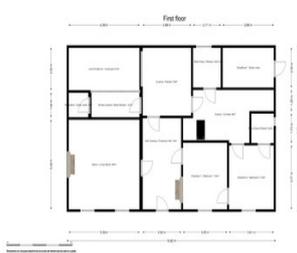
Touvérac est une commune du sud-ouest de la France, située dans le département de la Charente. Située à 2mn de Baignes où vous trouverez tous les commerces, écoles, médecins, restaurants, boulangerie, marché hebdomadaire et bien plus, cette maison de 122 m<sup>2</sup> est de plain-pied avec la possibilité d'aménager une partie des combles (50 m<sup>2</sup>). Composée de 2 chambres, de 2 salles d'eau, un salon, une cuisine/salle à manger, une arrière-cuisine et une buanderie/cellier. En extérieur Une cour extérieure et en face de la maison un garage, jardin, ancien poulailler et puits. Information technique: Double vitrage Chauffage au fioul et au bois Micro station Fibre disponible Travaux de rafraîchissement / rénovation à prévoir - AUDIT ÉNERGÉTIQUE DISPONIBLE 10 min de Barbezieux, 35 min d'Angoulême, 1 h de Bordeaux et 1 h de la plage la plus proche Meschers-sur-Gironde.

## 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

PLUS DE PHOTOS DISPONIBLES SUR DEMANDE

Hall d'entrée avec un poêle à bois - 14 m<sup>2</sup>

Un salon/salle à manger de 29 m<sup>2</sup> avec une cheminée ouverte, de beaux murs en moellon sur un sol en bois d'origine.

Une première chambre de 14 m<sup>2</sup>

Une deuxième chambre de 13 m<sup>2</sup> avec salle d'eau attenante comprenant douche, lavabo et WC - 4 m<sup>2</sup>

Une autre salle d'eau avec douche, lavabo et WC - 5 m<sup>2</sup>

Une cuisine/salle à manger de 16 m<sup>2</sup>

Une arrière-cuisine de 10 m<sup>2</sup>

Une buanderie/cellier de 8 m<sup>2</sup>

Devant l'arrière-cuisine se trouve une cour extérieure de 27 m<sup>2</sup>

Grenier : possibilité d'agrandir l'espace habitable - à peu près 50 m<sup>2</sup>

En face de la maison se trouve un garage de 75 m<sup>2</sup> - à rénover, un jardin en partie clôturé, un ancien poulailler et un puits.

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: **1232 EUR**

## NOTES