

Charmante maison 4 chambres - 2 SDB - Garage - Jardin - À 2 km de Baignes

EXCLUSIF



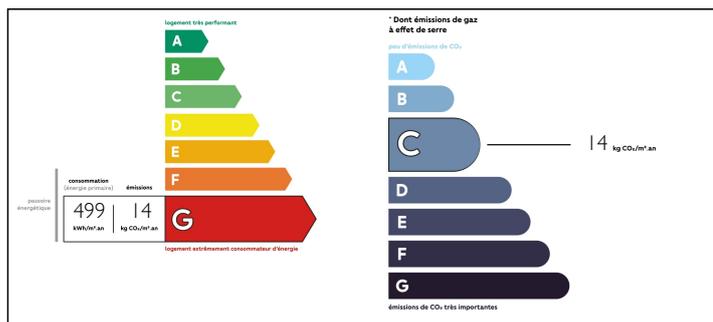
INFORMATION

Ville:	Touvérac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	161 m ²
Terrain:	6572 m ²

RÉSUMÉ

Situé dans un hameau calme, Touvérac est une commune du sud-ouest de la France, située dans le département de la Charente. Située à 2 km de Baignes, 10 min de Barbezieux-Saint-Hilaire, 1 h de Bordeaux. Cette charmante maison de 161 m² vous offre espace et tranquillité. Une terrasse couverte attenante à la salle manger vous garantit d'agréables moments en extérieur. 4 chambres - 3 au rdc et 1 à l'étage avec sa salle d'eau, son dressing et sa terrasse privée de 22 m². Poutres apparentes Double vitrage Fosse septique Chauffage central au bois - poêle dans le salon. Terrasse couverte 29 m² avec cuisine d'été et un WC. Garage 38 m² Terrain de 6 572 m² en partie clôturé Fibre disponible.

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 DISPONIBLE ET PLAN DE LA MAISON SUR DEMANDE.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Sol : carrelage

Grande pièce de vie de 65 m² regroupant un salon de 38 m², une salle à manger de 15 m² et une cuisine de 12 m²

De la cuisine/salle à manger, vous accédez directement à la terrasse couverte de 29 m² avec sa cuisine d'été et un espace attenant non couvert de 25 m². Un WC se trouve également en extérieur.

3 chambres respectivement de 15 m², 9 m² et 12 m² - la chambre de 9 m² à finir de rénover.

Une salle d'eau avec douche, lavabo et WC de 5 m².

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1425 EUR

À L'ÉTAGE

Sol en bois

une mezzanine de 11 m²

une chambre de 15 m² avec salle d'eau attenante avec douche, lavabo et WC. ainsi qu'un dressing de 5m². Accès direct sur une terrasse privée de 22 m² avec de belles vues sur la campagne environnante.

EXTÉRIEUR

Jardin arboré et en partie clôturé

Garage de 38 m²

Travaux de rafraîchissement à prévoir et rénovation pour la chambre de 9 m².

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

NOTES