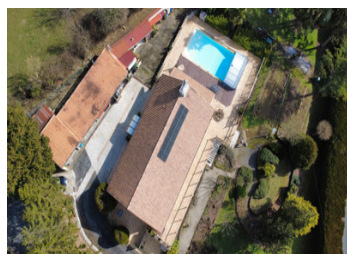
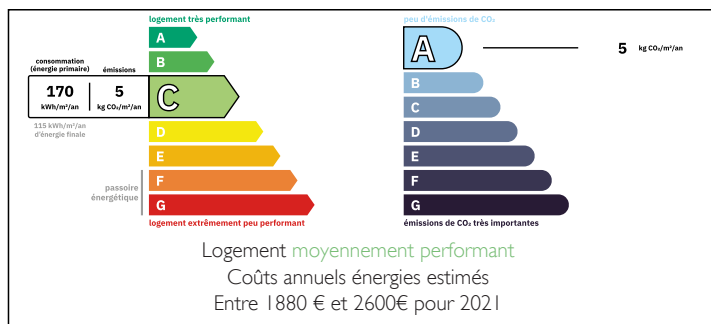


Maison de caractère avec vue, grand terrain, piscine et 2 logements locatifs – TORSAC, à 10 min d'Angoulême !



DPE



INFORMATION

Ville:	Torsac
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	240 m ²
Terrain:	4638 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible de Torsac, cette superbe maison en position dominante offre une vue dégagée sur la campagne.

D'une surface généreuse et entièrement de plain-pied, elle dispose d'un vaste séjour avec insert bois, d'une cuisine équipée semi-ouverte, de 3 chambres spacieuses, d'un bureau et d'une véranda donnant sur la piscine au sel.

Son terrain arboré de 3 000 m², avec truffiers, fruitiers et vignes, est entièrement clos et sécurisé.

En bonus, deux logements indépendants en rez-de-jardin génèrent un revenu locatif de 818 €/mois.

De nombreux équipements modernes assurent un confort optimal et des économies d'énergie.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2022 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dans un cadre de vie privilégié à Torsac, cette maison de caractère offre un environnement paisible et verdoyant, accessible par une allée privée sécurisée (portail automatique, caméra, alarme).

À seulement 2 minutes d'une boulangerie et d'une pharmacie, et à moins de 10 minutes d'Angoulême et de toutes ses commodités (zones commerciales de Soyaux et La Couronne, hôpital de Girac, gare TGV, centre-ville), elle bénéficie d'un emplacement idéal.

Les plages de la côte atlantique sont à 1h30, et les sites touristiques de la Dordogne à seulement 45 minutes à 1 heure.

Dès l'entrée, vous serez charmé par un vaste séjour lumineux de plus de 60 m², agrémenté d'un insert bois, ainsi que par une cuisine semi-ouverte entièrement équipée. La véranda, baignée de lumière, s'ouvre sur une piscine au sel, couverte par un dôme (liner récent de qualité et épaisseur optimale).

L'espace nuit comprend trois belles chambres avec placards, dont l'une dispose d'une douche et d'un lavabo, et une autre d'un lavabo. Une grande salle de bain moderne avec douche à l'italienne, baignoire et double vasque, ainsi qu'un WC indépendant, complètent cet espace. Un bureau fonctionnel vient parfaire l'aménagement.

À l'extérieur, profitez d'un véritable havre de paix sans vis-à-vis : un terrain arboré avec arbres fruitiers, vignes et truffiers, un puits pour l'arrosage, un terrain de pétanque, un four à pain, un double carport et plusieurs dépendances.

Atout majeur : le rez-de-jardin a été aménagé en deux logements indépendants (un studio et un T2), générant un revenu locatif stable de...