

Charmante maison de plain pied, située dans un environnement calme et boisé, à 10 min d'Angoulême.



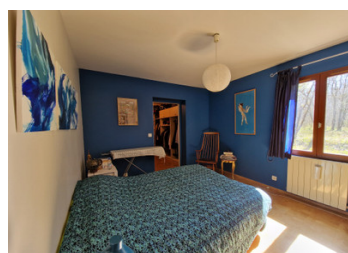
## INFORMATION

Ville:	Mouthiers-sur-Boëme
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	142 m <sup>2</sup>
Terrain:	2027 m <sup>2</sup>

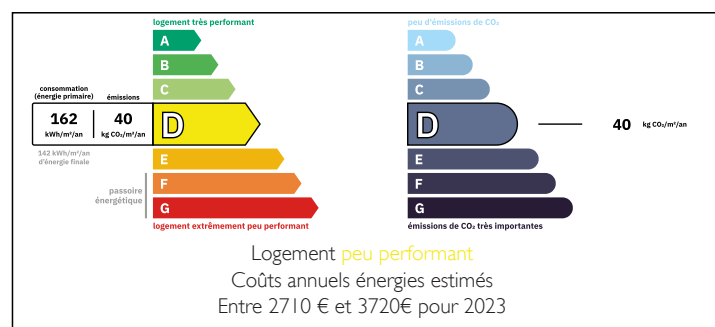


## RÉSUMÉ

Joli pavillon d'environ 142 m<sup>2</sup> habitables, avec 3 chambres (possibilité de 4) et garage. Terrain d'environ 2000 m<sup>2</sup> autour. Situé sur la commune de MOUTHIERS.



## 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 :

- ENTREE 10 m<sup>2</sup>
- CUISINE aménagée et équipée de 12 m<sup>2</sup> semi-ouverte sur
- SÉJOUR de 37 m<sup>2</sup>
- CELLIER 8 m<sup>2</sup>
- COULOIR desservant le coin nuit avec :
- CHAMBRE 1 de 11 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 2 avec spacieux dressing attenant : 25m<sup>2</sup>
- SALLE DE BAINS de 8m<sup>2</sup> avec douche et baignoire
- WC
- Grand BUREAU / CHAMBRE de 29m<sup>2</sup> pouvant aisément être divisé en deux pour créer une chambre supplémentaire

-GARAGE indépendant de 25 m<sup>2</sup>

Tout autour de la maison se trouve un joli terrain de près de 2000m<sup>2</sup>, semi-clôturé

Chauffage : fioul  
Double vitrage  
Fosse septique conforme

Situation très calme avec bois environnants

ANGOULEME à 10km

-----

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: 1 699 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES