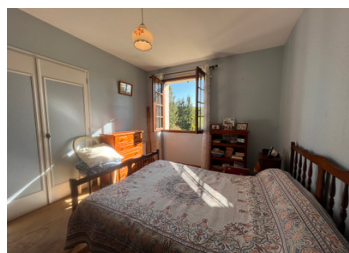


Agréable maison de plain-pied de 3 chambres, sur grand sous-sol, avec superbes vues sur la campagne



INFORMATION

Ville:	Rougnac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	105 m ²
Terrain:	2255 m ²



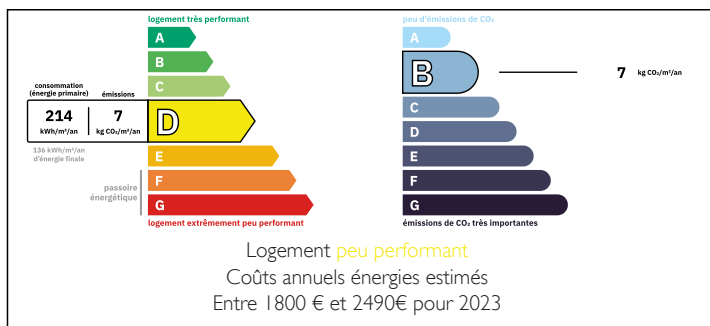
RÉSUMÉ

À moins de 20 minutes d'Angoulême, cette maison sur sous-sol située sur la commune de Rougnac offre un séjour lumineux avec cheminée, une cuisine d'îlot, 3 agréables chambres et une salle de bain.

Un garage attenant pouvant être converti en pièce supplémentaire, ainsi qu'un sous-sol de plus de 100 m² viennent compléter l'ensemble.

À l'extérieur, le jardin entièrement clos offre de très jolies vues sur la campagne.

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 :

Cette maison d'environ 105 m² habitable se compose d'une grande entrée s'ouvrant sur :

- un séjour lumineux de 30 m² avec cheminée
- une cuisine d'îlot de 17 m²
- trois chambres de 12, 12 et 10 m² (placards)
- une salle de bain lumineuse
- un WC indépendant

Garage attenant d'environ 25 m² et espace en sous-sol de 100 m² avec cave.

Le terrain de 2255 m² est entièrement clos et offre une vue dégagée sur la campagne. Environnement calme et paisible.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 928 EUR

Taxe habitation: EUR

LOCALISATION :

La maison est idéalement située au coeur du village de Rougnac, à proximité directe de l'école, et à 20 minutes d'Angoulême (gare TGV : Bordeaux 45 min / Paris Montparnasse 2h).

De nombreuses balades à pied ou à vélo sont possibles directement au départ de la maison.

Une belle opportunité pour une famille à la recherche d'un cadre de vie paisible, ou pour toute personne souhaitant profiter de la campagne sans renoncer à la proximité de la ville.

NOTES

INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES :

- Année de construction : 1984
- Assainissement individuel (fosse septique)
- Menuiseries bois en double vitrage
- Chauffage électrique
- Taxe foncière : 930 euros
- Pas de travaux structurels à prévoir