

Charmante maison de plain pied avec 4 chambres, grand garage et jardin, toutes commodités à quelques minutes.



## INFORMATION

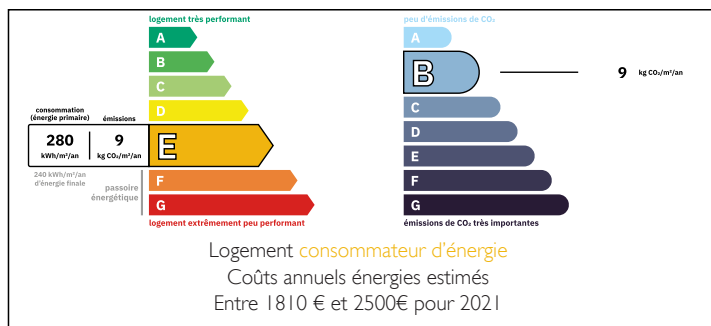
|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Ruelle-sur-Touvre   |
| Département: | Charente            |
| Ch:          | 4                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 120 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 1200 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Agréable pavillon sur sous-sol semi-enterré, d'environ 120 m<sup>2</sup> habitables, avec 4 chambres. Terrain d'environ 1200 m<sup>2</sup> autour avec piscine hors-sol. Situé sur la commune de TOUVRE, commodités et bus à proximité.



## 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 sur SÉJOUR de 30 m<sup>2</sup> avec insert (ouvrant sur la véranda)
- CUISINE aménagée et équipée de 10 m<sup>2</sup> (avec accès au sous-sol)
- COULOIR desservant le coin nuit avec
- CHAMBRE 1 de 10 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 2 de 11,5 m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 3 de 10 m<sup>2</sup>
- SALLE DE BAINS de 6m<sup>2</sup> avec douche et baignoire
- WC
- VERANDA de 30m<sup>2</sup> environ (attenante au séjour)

SOUS-SOL total semi-enterré :

- GARAGE de 47m<sup>2</sup>
- CAVE de 7,5m<sup>2</sup>
- CUISINE 17m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 4, avec salle d'eau à rénover 14m<sup>2</sup>
- WC

Tout autour de la maison se trouve un joli terrain arboré de près de 1200m<sup>2</sup>, entièrement clos avec portail électrique et places de parking juste devant la maison

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1774 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Chauffage : insert séjour + distribution de chaleur  
Double vitrage  
Tout à l'égout

Situation calme, à 2km des services et commerces de TOUVRE, À 3km de RUELLE et à 10 km d'ANGOULÊME.

-----

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