



## Charmante maison lumineuse DE PLAIN PIED avec sous-sol complet – 10 min gare d'Angoulême



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 205,771.14

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Torsac
Indicatif régional:	16410
Soumis:	10/04/2026

### Description:

Dans un environnement calme, découvrez cette maison parfaitement entretenue, offrant une belle luminosité grâce à son exposition Est / Sud / Ouest.<br /><br />Vivez la vie à la campagne avec tout le confort à 10 minutes d'Angoulême ! Maison DE PLAIN PIED avec sous-sol complet, saine et lumineuse, prête à vous accueillir.<br /><br />Elle propose une entrée, une cuisine, une belle pièce de vie lumineuse avec portes-fenêtres ouvrant directement sur une terrasse d'environ 30 m<sup>2</sup>, trois chambres, une salle d'eau et un WC indépendant.<br /><br />Atouts majeurs :<br /><br />Sous-sol complet de 95 m<sup>2</sup> accessible par l'intérieur et l'extérieur (stationnement, atelier, stockage)<br /><br />Belle pièce de vie lumineuse avec accès direct à la terrasse<br /><br />Terrain entièrement clôturé, sans vis-à-vis<br /><br />Exposition Est / Sud / Ouest garantissant un maximum de luminosité<br /><br />Maison saine, propre et immédiatement habitable<br /><br />Chauffage intégral par poêle à granulés<br /><br />Raccordée au tout-à-l'égout et à la fibre<br /><br />Taxe foncière : 1 008 € / an<br /><br />À prévoir : modernisation cuisine, menuiseries et électricité.<br /><br />? Environnement calme<br /><br />? Très lumineuse<br /><br />? Sous-sol complet<br /><br />? Terrain clos<br /><br />Proche Angoulême<br /><br />Une opportunité idéale pour une résidence principale, avec beau potentiel de valorisation.<br /><br />? Une visite s'impose ? Ne tardez pas !<br /><br />Contact direct : LUDIVINE BAGOUET-MALHOUREUX<br /><br />Conseillère immobilier<br /><br />06 87 89 48 47

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 175 350 €



---

## Honoraires charge vendeur

Année: 1987

### Commun

Chambres: 3  
Salle de bains: 1  
Pied carré fini: 91 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 958 m<sup>2</sup>

### Room details

Total rooms: 5

### Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 198

### Building details

Parking: Oui

### Lease terms

Date Available:

### Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T726492/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T726492/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 1635625

