



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



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 205,771.14

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Torsac
Postcode:	16410
Geplaatst:	10-04-2026

### Omschrijving:

Dans un environnement calme, découvrez cette maison parfaitement entretenue, offrant une belle luminosité grâce à son exposition Est / Sud / Ouest. 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. 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. Atouts majeurs : Sous-sol complet de 95 m<sup>2</sup> accessible par l'intérieur et l'extérieur (stationnement, atelier, stockage) Belle pièce de vie lumineuse avec accès direct à la terrasse Terrain entièrement clôturé, sans vis-à-vis Exposition Est / Sud / Ouest garantissant un maximum de luminosité Maison saine, propre et immédiatement habitable Chauffage intégral par poêle à granulés Raccordée au tout-à-l'égout et à la fibre Taxe foncière : 1 008 € / an À prévoir : modernisation cuisine, menuiseries et électricité. ? Environnement calme ? Très lumineuse ? Sous-sol complet ? Terrain clos ? Proche Angoulême ? Une opportunité idéale pour une résidence principale, avec beau potentiel de valorisation. ? Une visite s'impose ? Ne tardez pas ! Contact direct : LUDIVINE BAGOUET-MALHOUROUX Conseillère immobilier 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



Gebouwd: 1987

## Algemeen

Slaapkamers: 3  
Badkamers: 1  
Afgewerkte vierkante meter: 91 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 958 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 5

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 198

## Building details

Parking: Ja

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [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

