

## Spacieuse maison familiale avec grande terrasse et jardin clos, proche de Mansle



## INFORMATION

Ville:	Mansle
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	210 m <sup>2</sup>
Terrain:	1368 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

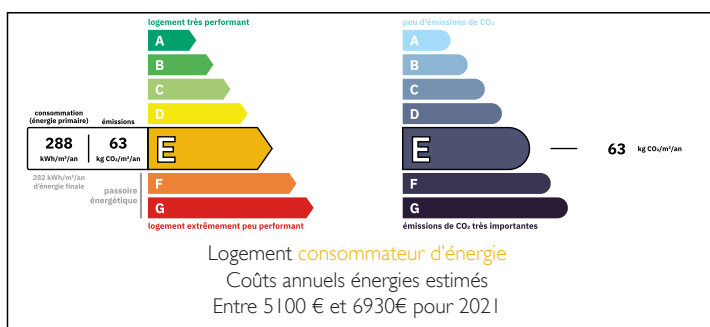
À saisir rapidement !

Belle et spacieuse maison idéalement située à deux pas du centre de Mansle, avec son supermarché, ses restaurants et ses commerces. Accès rapide à la N10, permettant de rejoindre Angoulême en seulement 20 minutes.

La maison offre 5 chambres, un bureau et un vaste salon lumineux grâce à de belles ouvertures. Bien que des travaux de rafraîchissement soient à prévoir, ce bien présente un fort potentiel et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Vous bénéficierez également de plusieurs dépendances : garages, hangar et atelier. À l'extérieur, une grande terrasse donne sur un jardin arboré et entièrement clôturé de 1 368 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des beaux jours.

## DPE



Ne tardez plus, venez découvrir ce bien unique !

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 la façon suivante:

Entrée: 8.35m<sup>2</sup>

Salon/Salle à manger: 42.50m<sup>2</sup>

Cuisine: 18.00m<sup>2</sup>

Bureau: 11.00m<sup>2</sup>

Dégagement RDC: 11.60m<sup>2</sup> avec WC indépendant

À l'étage:

Palier avec un dégagement donnant accès aux chambres: 14.00m<sup>2</sup>

Chambre 1: 16.15m<sup>2</sup>

Chambre 2: 19.50m<sup>2</sup>

Bureau/chambre: 11.15m<sup>2</sup>

Chambre 3: 11.41m<sup>2</sup>

Chambre 4: 21.70m<sup>2</sup>

Chambre 5: 16.60m<sup>2</sup>

Salle d'eau: 9.35m<sup>2</sup> avec double vasque, douche WC

Au second étage:

Grenier Indépendant: 37m<sup>2</sup>

Second grenier: 95m<sup>2</sup>

Cave 1: 24.00m<sup>2</sup>

Cave 2: 23.00m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2087 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES