

Belle maison rénovée à Brossac – jardin, dépendances, lanai & accès facile Chalais/Barbezieux



INFORMATION

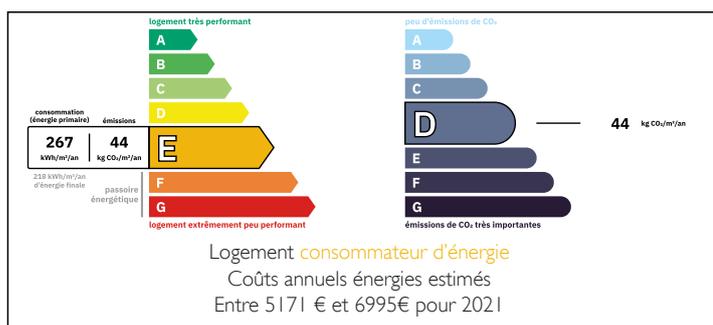
Ville:	Brossac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	211 m ²
Terrain:	8834 m ²



RÉSUMÉ

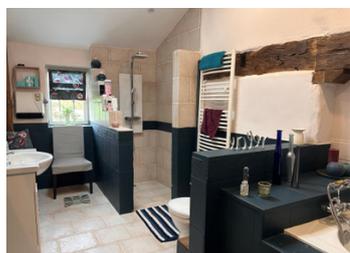
Située à deux pas du charmant village de Brossac, cette belle maison spacieuse est idéale pour profiter pleinement de la douceur de vivre en Charente. Rénovée avec goût, elle dispose d'une cuisine moderne avec îlot central, d'un grand séjour chaleureux avec poêle à bois, et d'une salle à manger lumineuse donnant sur une lanai couverte, parfaite pour les repas d'été. En hiver, le chauffage central au fioul et les fenêtres double vitrage assurent un confort optimal. Chambre principale en rez-de-chaussée avec dressing et salle d'eau attenante, deux chambres à l'étage avec salle d'eau, bureau/snug, grand jardin plat, écuries, carport, grange, et champs attenants. À pied : lac de loisirs, commerces, école, courts de tennis et plus. Accès rapide à Chalais, Barbezieux, Angoulême et Bordeaux. Un bien rare, idéal pour les familles ou les amoureux de 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

Vivez la belle vie à Brossac

Cette maison de caractère, rénovée avec soin, allie confort moderne et charme de la campagne. Située à proximité immédiate de Brossac et à courte distance de Chalais et Barbezieux, elle bénéficie d'un cadre paisible avec toutes les commodités accessibles à pied ou en quelques minutes.

Rez-de-chaussée :

Hall central (26 m²) : Spacieux et lumineux, il dessert la salle de bains, la cuisine, le salon, la chambre principale et l'accès au jardin.

Salon (31 m²) : Chaleureux avec son grand poêle à bois, coin bar intégré et ouvertures en double vitrage.

Cuisine (27 m²) : Véritable cœur de la maison, elle comprend un îlot central, un bar petit déjeuner, des équipements modernes et un chauffage au sol carrelé.

Salle à manger (20 m²) : Parfaite pour recevoir, avec accès direct à la lanai couverte et au vaste jardin plat.

Snug/Bureau (12 m²) : Idéal pour un espace télétravail, lecture ou hobby, avec TV et grande fenêtre.

Salle de bains (12 m²) : Baignoire, douche à l'italienne et WC.

Suite parentale (26 m²) : Chambre lumineuse avec cheminée ouverte, dressing (7 m²), salle d'eau privative (10 m²) et local technique/rangement (5 m²).

Étage :

Chambre 2 (13 m²) : Vue jardin, récemment rénovée.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1514 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES