

PRÊT A EMMÉNAGER ! Un séjour ouvert avec 3 chambres et un balcon panoramique offrant de magnifiques vues

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Brossac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	134 m ²
Terrain:	1550 m ²

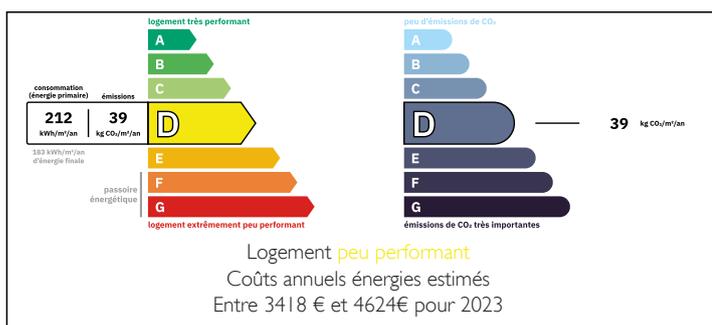
RÉSUMÉ

Cette propriété lumineuse offre une vie facile à un prix abordable, avec un joli balcon panoramique, le chauffage central ainsi qu'une possibilité d'extension, c'est une belle trouvaille !

Située dans une voie à sens unique calme avec une seule autre propriété au bout, c'est un havre de tranquillité et pourtant à seulement 5 minutes d'un village populaire avec toutes les commodités dont vous pourriez avoir besoin, y compris une boucherie, une boulangerie, un restaurant, une épicerie générale, une pharmacie, une école primaire et plus encore...

Des itinéraires faciles vers Angoulême et Bordeaux via la N10 complètent le tableau.

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

Le logement de la propriété est situé au premier étage, mais avec un accès direct depuis la ruelle et du parking jusqu'au grand et lumineux porche (11,4 m²), vous entrez ensuite par des portes doubles dans la cuisine moderne (23,7 m²) avec bar à petit-déjeuner central.

En passant par le grand salon-salle à manger ouvert (43,45 m²) avec un poêle à bois et des portes donnant sur le balcon panoramique avec vue sur le jardin et au-delà.

Depuis la salle à manger, vous entrez dans le couloir (7,1 m²) et accédez à la chambre I (19,8 m²) qui a du parquet et beaucoup de lumière naturelle provenant des fenêtres.

Plus loin dans le couloir, la salle de bain familiale (7 m²) dispose d'une baignoire/douche, de WC et d'un lavabo.

Au bout du couloir se trouve la chambre principale (19,5 m²) avec placards intégrés et une nouvelle salle de douche attenante (3,1 m²).

Le bureau (8,8 m²) est accessible depuis la cuisine et attenante se trouve la chambre 3 (28,2 m²) qui dispose d'une cheminée en pierre et d'un poêle à bois.

Le sous-sol qui s'ouvre sur le jardin au rez-de-chaussée est un grand espace de 73,1 m² et 20,6 m²) qui pourrait être aménagé pour créer plus d'espace de vie ou simplement conservé comme espace de rangement pratique.

Le jardin bénéficie d'un ajout récent d'une terrasse en travertin qui est parfaite pour les barbecues en été.

Veillez me contacter pour des visites car cette propriété trouvera certainement un nouveau propriétaire très bientôt...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1555 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES