LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33165NIE16 Prix: 185 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (171 297 EUR hors honoraires)

Maison Spacieuse de 3 Chambres avec Balcon Entourant & Vue sur le Jardin – Idéale pour un Confort Durable

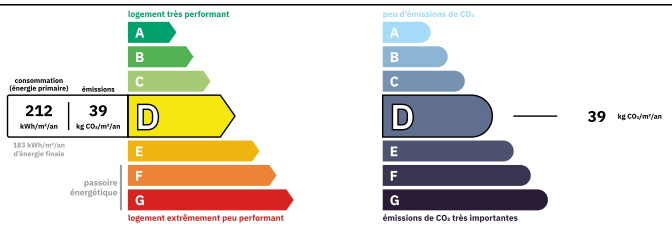
INFORMATION

Ville:	Brossac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	134 m2
Terrain:	1550 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette propriété prête à emménager offrant un espace de vie ouvert, trois chambres généreusement dimensionnées et un balcon entourant avec des vues pittoresques sur le jardin. Située dans une ruelle tranquille à sens unique avec peu de propriétés voisines, elle assure l'intimité tout en étant à seulement cinq minutes en voiture d'un village animé équipé des commodités essentielles. L'espace de vie au premier étage comprend une cuisine moderne, de vastes espaces de vie et de salle à manger avec un poêle à bois confortable, et une salle d'eau récemment installée dans la chambre principale. Parmi les autres points forts, citons une pièce polyvalente pour bureau ou loisirs, un sous-sol spacieux avec potentiel d'extension, et une terrasse en travertin récemment améliorée, idéale pour les repas en plein air. Avec chauffage central et potentiel d'aménagement supplémentaire, cette maison allie...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3418 € et 4624€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1555 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante propriété offre une combinaison harmonieuse de confort et de potentiel, en faisant un excellent choix pour ceux qui recherchent une retraite paisible avec de l'espace pour se développer. Le design ouvert maximise l'espace et la lumière naturelle, créant une atmosphère accueillante dans toute la maison. Le balcon entourant offre un point de vue parfait pour profiter de la verdure environnante et de l'environnement tranquille.

À l'intérieur, la cuisine moderne sert de cœur à la maison, se connectant harmonieusement aux vastes espaces de vie et de salle à manger. Le poêle à bois ajoute une touche de chaleur et de caractère, améliorant l'ambiance cosy. La chambre principale dispose d'une salle d'eau récemment installée, offrant un sanctuaire privé pour la détente.

La pièce supplémentaire pour bureau ou loisirs offre de la flexibilité pour s'adapter à vos besoins de style de vie, que ce soit pour le télétravail, les activités créatives ou un espace de stockage supplémentaire. Le sous-sol spacieux présente une opportunité d'étendre les espaces de vie ou de l'utiliser comme espace de stockage pratique.

À l'extérieur, la terrasse en travertin récemment améliorée est idéale pour les barbecues d'été et les rassemblements en plein air. Le cadre serein du jardin vous invite à vous détendre et à profiter des environs naturels.

Située à seulement quelques minutes en voiture d'un village animé avec des commodités essentielles, cette propriété offre l'équilibre parfait entre tranquillité et commodité. Avec chauffage central et potentiel d'aménagement supplémentaire, elle présente une opportunité unique de créer...