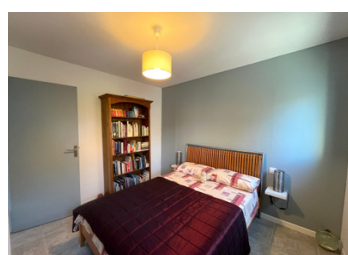


Agréable maison lumineuse et basse consommation de 2/3 chambres, grand terrain, pièce de vie chaleureuse



INFORMATION

Ville:	Mainzac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	116 m ²
Terrain:	3230 m ²



RÉSUMÉ

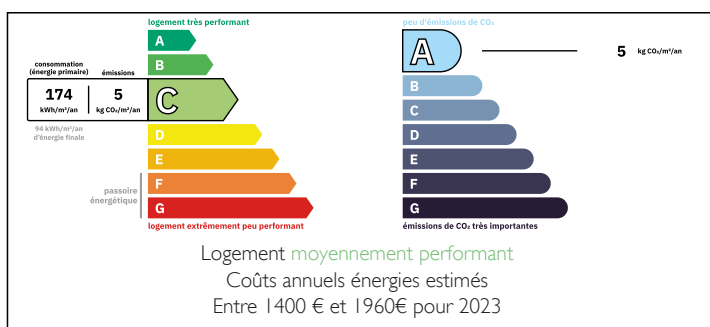
Cette maison contemporaine conçue par un architecte est située au cœur du village de Mainzac, idéalement placée à seulement 10 / 15 minutes des commerces de Montbron, Charras, Marthon et Javerlhac.

De plain-pied, cette maison fonctionnelle et basse-consommation offre une belle pièce de vie lumineuse grâce à de grandes baies vitrées s'ouvrant sur une terrasse ensoleillée exposée plein Sud (store-banne).

Le côté nuit se compose d'une suite parentale avec douche à l'italienne, d'une seconde chambre d'environ 10 m², et d'un bureau polyvalent pouvant aisément devenir une troisième chambre. Une salle de bain, des WC indépendants et un espace buanderie complètent cet espace.

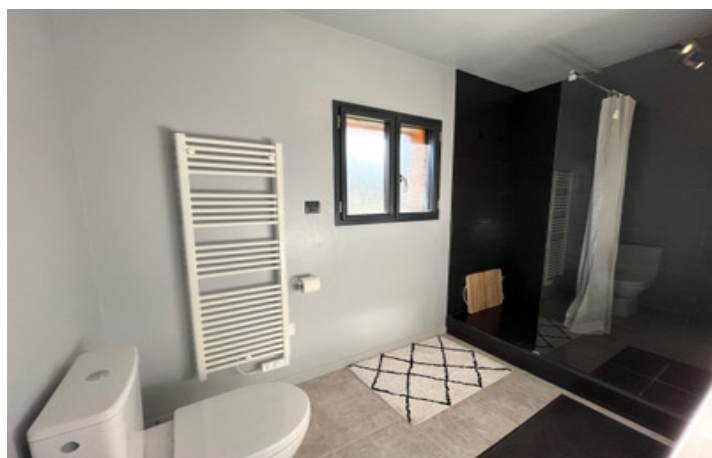
L'extérieur offre deux terrasses :

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

Cette charmante maison est idéalement située au calme, à moins de 15 minutes des commerces et écoles de Montbron, Charras, Marthon et Javerlhac.

La maison, entièrement de plain-pied, offre :

- une agréable pièce de vie lumineuse d'environ 60 m² avec cuisine équipée.
- une suite parentale d'environ 16 m² avec salle d'eau privative
- une deuxième chambre d'environ 11 m²
- un bureau de 7 m²
- une salle de bain
- un espace buanderie fonctionnel
- WC indépendant

Un garage d'environ 30 m² vient compléter l'ensemble.

- + Les fenêtres et baies vitrées sont équipées de volets isolés et électriques
- + Eau chaude produite par des panneaux solaires
- + Panneaux photovoltaïques
- + Chauffage électrique
- + Poêle à bois dans le séjour
- + Fibre internet
- + Fosse septique conforme
- + Terrain avec arbres fruitiers
- + Petite mare naturelle

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **798 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES