

Propriété charmante de 2 chambres avec des vues imprenables et une piscine, située dans un endroit magique !

EXCLUSIF



INFORMATION

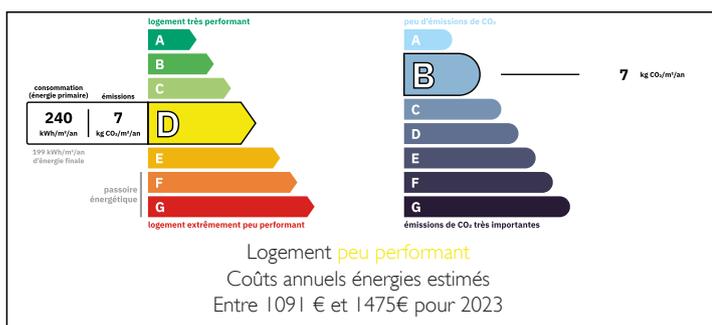
Ville:	Les Essards
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	85 m2
Terrain:	1340 m2

RÉSUMÉ

Située au cœur du Triangle d'Or, entre Aubeterre, Chalais et Saint-Aulaye, cette propriété bénéficie d'un emplacement idéal avec de nombreuses rivières, plages et un accès facile aux commerces, restaurants et toutes les commodités essentielles. Les vues imprenables et son emplacement en font un véritable joyau !

Bon accès à la N10, avec Angoulême et Bordeaux facilement accessibles.

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 propriété moderne de 2 chambres dispose d'un espace de vie ouvert avec un poêle à bois central, ainsi qu'une cuisine-salle à manger entièrement équipée avec un espace buanderie pratique.

À l'étage, vous trouverez deux chambres et une salle de toilette utile. Les deux chambres disposent de magnifiques balcons avec vue sur la campagne charentaise.

L'atout majeur de cette propriété est son grand jardin plat et clôturé avec une vue magnifique. L'espace piscine comprend une piscine chauffée de 8m x 4m récemment installée, une salle à manger couverte, une grande terrasse pavée et un espace de rangement pratique.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Il y a amplement de place pour agrandir la maison si nécessaire.

Cuisine : 19m², entièrement équipée avec coin repas et rangement

Espace buanderie : 5m²

Salle d'eau : 4m²

Salon avec poêle à bois et accès au jardin : 27m²

À l'étage :

Chambre 1 avec vue et balcon : 14m²

Chambre 2, double exposition avec vue et balcon : 14m²

Salle de toilette avec WC et lavabo : 2,5m²

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

NOTES