

Magnifique villa contemporaine "neuve" avec terrain de 1653m2, endroit calme proche du centre de Barbezieux.

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Ville:       | Barbezieux-Saint-Hilaire |
| Département: | Charente                 |
| Ch:          | 4                        |
| SdB:         | 1                        |
| Surface:     | 140 m2                   |
| Terrain:     | 1653 m2                  |

## RÉSUMÉ

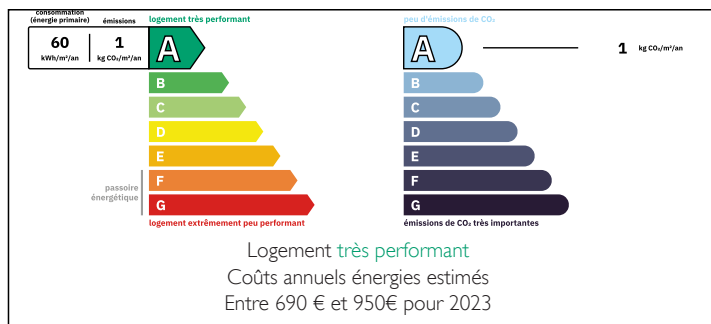
Cette superbe villa contemporaine à toit plat à été construite qu'avec des matériaux de haute qualités et une isolation thermique maximal en vue de son classement énergétique.

Situation idéal et recherchée dans un endroit calme, non loin de Barbezieux centre ou vous y retrouverez toutes commodités et commerces à disposition.

La maison étant récemment construit aucun travaux n'est à prévoir, l'assainissement est collectif (tout à l'égout), chauffage central avec plancher chauffant par pompe à chaleur et climatisation réversible qui va être installer sous peux.

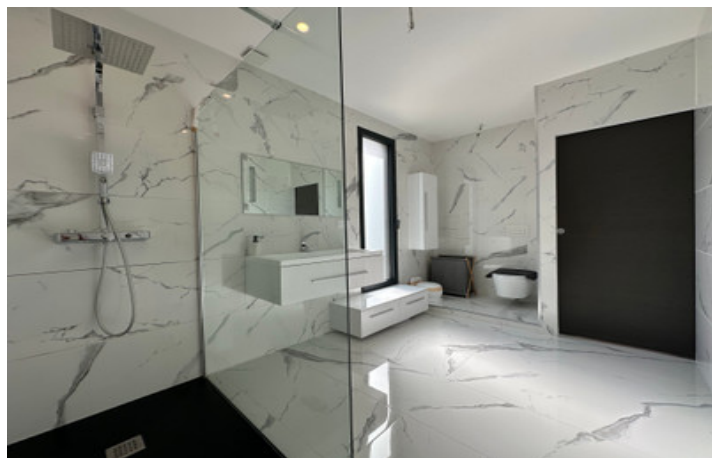


## DPE



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

La maison offre une surface d'environ 140m<sup>2</sup>, elle se compose en rez de jardin d'une entrée desservant une grande pièce à vivre avec salon/salle à manger et espace cuisine équipée et aménagée avec différent rangements.

Un accès par la baie vitrée donnant sur une terrasse privée.

Un dégagement desservant un cellier/chaufferie, un espace laverie et un WC indépendant.

Un magnifique escalier en chêne fait sur mesure dessert l'étage où l'on retrouve 3 chambres dont la chambre parentale qui dispose d'un balcon/terrasse et dressing intégré et une salle d'eau confortable. Attenant à la maison mais indépendant une pièce pouvant servir d'une chambre supplémentaire, servant actuellement de bureaux/rangements.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Propriété à visiter rapidement

Des petites finitions sont sur le point d'être terminées afin que la maison n'est vraiment rien à prévoir.

-----

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

## NOTES