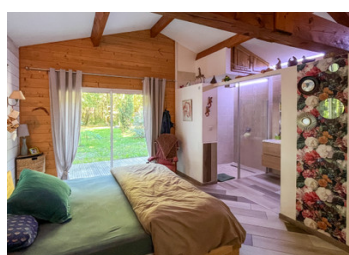
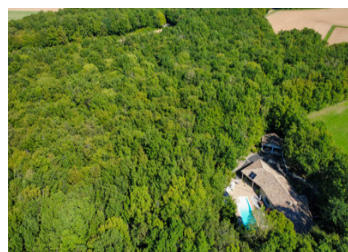


Magnifique maison moderne avec piscine à seulement 20 min d'Angoulême – nichée au cœur d'un bois privé.



## INFORMATION

Ville:	Maine-de-Boixe
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	225 m <sup>2</sup>
Terrain:	15025 m <sup>2</sup>

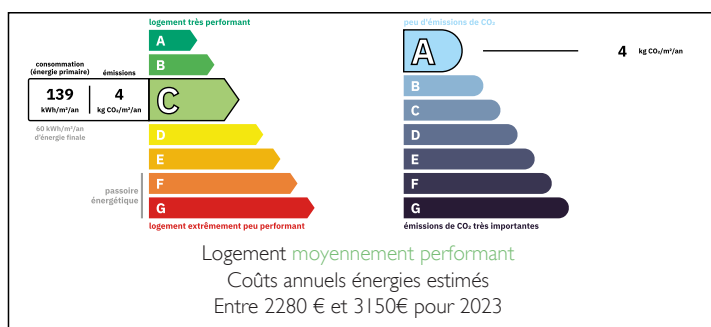


## RÉSUMÉ

Cette magnifique maison moderne de 5 chambres, construite en 2004, est nichée dans son propre paradis boisé de plus de 1,5 hectare, tout en étant à seulement 5 minutes du joli bourg de Mansle et à seulement 20 minutes de la ville dynamique d'Angoulême.

Implantée au cœur des bois, aucun détail n'a été négligé dans cette superbe propriété, qui comprend notamment une très belle terrasse couverte de près de 60m<sup>2</sup> avec sa charpente traditionnelle charentaise, une magnifique piscine avec pataugeoire attenante pour enfants et terrasse environnante, un espace cuisine/salon/salle à manger spectaculaire de plus de 80m<sup>2</sup> avec baies vitrées donnant sur la piscine, un chauffage au sol via pompe à chaleur, ainsi qu'une suite parentale exceptionnelle avec grande chambre, salle d'eau de luxe et dressing.

## DPE



Pour les amoureux de la nature, les jardins boisés

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

Nichée au cœur de votre propre paradis forestier privé de plus de 1,5 hectare (3,7 acres), cette magnifique résidence moderne de 5 chambres, construite en 2004, offre l'équilibre parfait entre tranquillité, luxe et praticité. À seulement 5 minutes du charmant bourg de Mansle et 20 minutes de la ville animée d'Angoulême, cette propriété offre un isolement paisible sans compromettre l'accessibilité.

Accessible par de grands portails électriques, la maison s'intègre élégamment parmi les arbres matures et les jardins paysagers, se fondant parfaitement dans son environnement naturel.

Un espace de vie extérieur exceptionnel

Au cœur de l'extérieur se trouve une terrasse couverte à couper le souffle de 60m<sup>2</sup>, avec sa charpente traditionnelle charentaise, idéale pour recevoir ou se détendre toute l'année. Celle-ci donne sur un espace piscine magnifiquement conçu, avec une pataugeoire séparée pour enfants et une grande terrasse ensoleillée, le tout parfaitement positionné pour profiter des vues sur la forêt environnante.

Des espaces intérieurs impressionnants

À l'intérieur, découvrez un espace cuisine/salon/salle à manger en plan ouvert véritablement remarquable, de plus de 80m<sup>2</sup>. Baigné de lumière naturelle grâce à de grandes baies vitrées donnant sur la piscine, cet espace est l'incarnation du confort et du style moderne. La cuisine haut de gamme s'intègre harmonieusement à la pièce de vie, créant un espace convivial, parfait pour la vie de famille ou recevoir des invités.

La chaleur est assurée pendant les mois froids grâce au chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur moderne, garantissant un confort écoénergétique dans toute la maison.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES