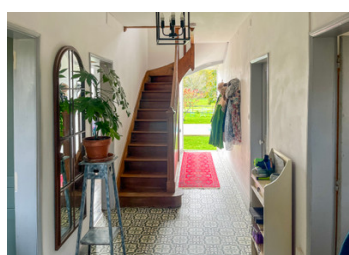


## Charmante maison individuelle de 4 chambres avec piscine, au cœur d'un joli village



## INFORMATION

Ville:	Pleuville
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	121 m <sup>2</sup>
Terrain:	908 m <sup>2</sup>

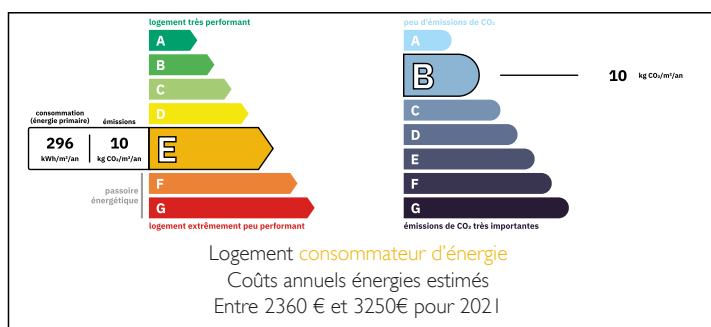
## RÉSUMÉ

Située au cœur d'un village pittoresque, tout en profitant d'une belle vue dégagée sur la campagne à l'arrière, cette maison individuelle lumineuse et aménagée avec goût offre un parfait équilibre entre confort moderne et charme de village.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine récemment installée, un agréable séjour/salle à manger ouvert avec poêle à granulés, un hall d'entrée élégant ainsi qu'une salle d'eau. À l'étage, un palier central dessert quatre belles chambres et une salle de bains familiale avec baignoire pour une touche de luxe.

À l'extérieur, profitez de votre piscine (7 x 3,5 m), installée en 2025, idéale pour se détendre pendant les journées d'été. La propriété dispose également d'un garage et d'un stationnement privatif, garantissant confort et praticité.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 725 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Située au cœur d'un village pittoresque, tout en profitant d'une belle vue dégagée sur la campagne à l'arrière, cette maison individuelle lumineuse et superbement présentée offre un parfait équilibre entre confort moderne et charme de village.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine récemment installée, un agréable séjour/salle à manger ouvert avec poêle à granulés, un hall d'entrée élégant ainsi qu'une salle d'eau. À l'étage, un palier central dessert quatre belles chambres et une salle de bains familiale avec baignoire îlot pour une touche de luxe.

À l'extérieur, profitez de votre piscine (7 x 3,5 m), installée en 2025, idéale pour se détendre pendant les journées d'été. La propriété dispose également d'un garage et d'un stationnement privatif, garantissant confort et praticité.

Située à distance de marche d'un bar et d'une épicerie, cette maison offre un cadre de vie paisible à la campagne tout en restant proche des commodités locales.

Dimensions :

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée : 12 m<sup>2</sup>

Cuisine : 12 m<sup>2</sup>

Séjour / Salle à manger : 28 m<sup>2</sup> avec poêle à granulés

Buanderie : 2 m<sup>2</sup>

Salle d'eau / WC : 6 m<sup>2</sup>

Étage :

Palier : 5 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 14 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 14 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 11 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 10 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 5 m<sup>2</sup>

Sous-sol :