

Maison de plain-pied construite en 2007, séjour ouvert, 3 chambres, jardin sur tous les côtés, garage, emplacement



INFORMATION

Ville:	Courbillac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	103 m ²
Terrain:	1355 m ²



RÉSUMÉ

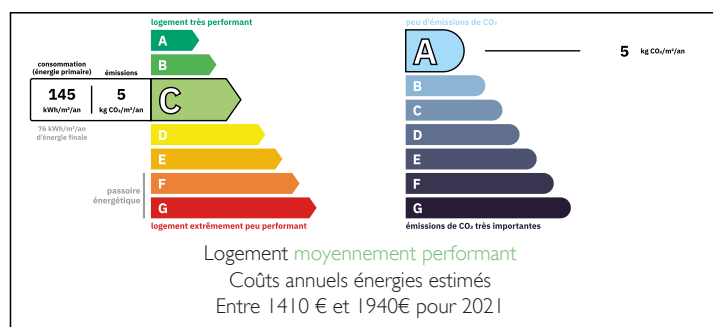
Construite en 2006, cette maison lumineuse et chaleureuse offre de belles prestations dans un environnement paisible. La cuisine ouverte s'ouvre sur un séjour plein de charme avec grandes baies vitrées et insert bois, donnant sur une agréable terrasse.

Elle dispose de trois chambres et d'une salle de bain avec douche à l'italienne et baignoire balnéo. Les matériaux de qualité, comme le parquet et la pierre façonnée, apportent élégance et caractère.

Le jardin clos bénéficie d'une vue dégagée et permet d'envisager une piscine. Panneaux photovoltaïques, fibre optique, stationnements et garage complètent l'ensemble.

Située à 25 minutes d'Angoulême et 20 minutes de Cognac, cette maison est idéale pour ceux qui recherchent confort, espace et tranquillité.

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 de plain-pied, construite en 2006, offre 103 m² habitables sur un magnifique terrain clos et arboré de 1 355 m².

Chaleureuse et baignée de lumière, elle a été conçue avec des matériaux de qualité qui lui confèrent confort et élégance. La cuisine ouverte s'intègre harmonieusement au séjour, dont la grande baie vitrée s'ouvre sur une agréable terrasse, idéale pour profiter des beaux jours. Le salon se distingue également par une élégante baie arrondie en triple vitrage et un insert bois, apportant charme et convivialité à l'ensemble.

L'espace nuit se compose de trois belles chambres, parfaites pour accueillir famille et invités. La salle de bain, pensée comme un véritable espace de détente, propose une douche à l'italienne ainsi qu'une baignoire balnéo.

Les prestations sont soignées, avec parquet et pierre façonnée de chez Barthes, offrant cachet et authenticité.

Le jardin, bénéficiant d'une vue dégagée, dispose d'un abri et offre la possibilité d'aménager une piscine. La maison est également équipée de panneaux photovoltaïques, de la fibre optique, de trois places de stationnement et d'un garage.

Située à seulement 25 minutes d'Angoulême et 20 minutes de Cognac, cette maison séduira tous ceux qui recherchent un environnement paisible, de beaux volumes et une habitation moderne, prête à vivre, sans travaux à prévoir.

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: 707 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES