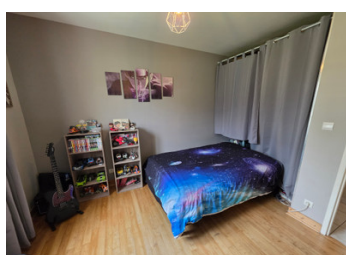
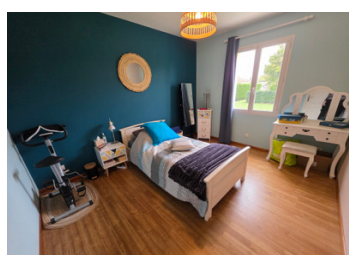


**SOUS OFFRE - Maison d'habitation de 4 pièces de plain pied avec un jardin arboré clôturé.**



## INFORMATION

Ville:	Cellettes
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	93 m2
Terrain:	1384 m2

## RÉSUMÉ

Maison moderne de plain-pied alliant confort, fonctionnalité et qualité de vie, idéalement située dans un environnement calme et agréable.

Avec une belle pièce de vie lumineuse composée d'un salon et d'une salle à manger et une cuisine, moderne et bien agencée,

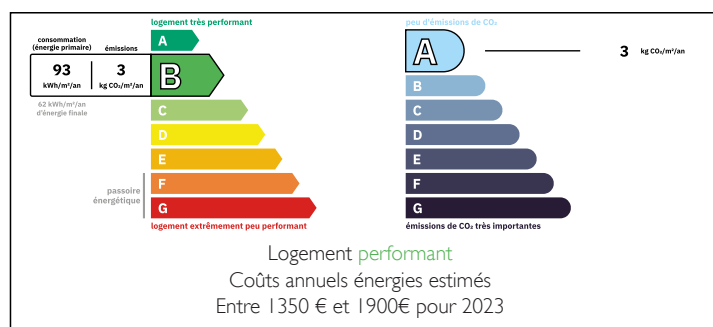
Côté nuit, la maison dispose de trois chambres confortables et une salle de bain vient compléter l'ensemble.

Les volumes sont bien optimisés et la circulation fluide, ce qui rend la maison particulièrement agréable à vivre au quotidien.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin arboré, entièrement clôturé, garantissant intimité et sécurité, parfait pour les enfants, les animaux ou les moments de détente entre amis et en famille.

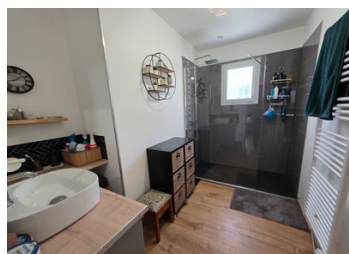
Contactez moi pour une visite.

## 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 est composée de:

- Hall: 3,21m<sup>2</sup>
- Cuisine: 10,60m<sup>2</sup>
- Salon/séjour: 33m<sup>2</sup>
- Cellier: 7,16m<sup>2</sup>
- Salle de bain + Porte serviette: 5,60m<sup>2</sup>
- Chambre1: 11,88m<sup>2</sup>
- Chambre2: 10,86m<sup>2</sup>
- Chambre3: 10,90m<sup>2</sup>
- Chambre4/garage: 14m<sup>2</sup>

Construction: 2002.

Agrandissement garage: 2007

Fosse sceptique 3000L conforme.

Chauffage électrique et au bois.

2 Climatiseurs split neufS

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## EXTERIEUR

Un jardin clôturé et arboré de 1384m<sup>2</sup>.

La maison est à 5 mn de la ville de Mansle avec ses restaurants et supermarché.

Contactez moi pour une visite.

-----

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

## NOTES