

Propriété d'exception avec gîte, piscine chauffée, 2,6 hectares et vues panoramiques près de Brossac

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Brossac
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	275 m2
Terrain:	25410 m2

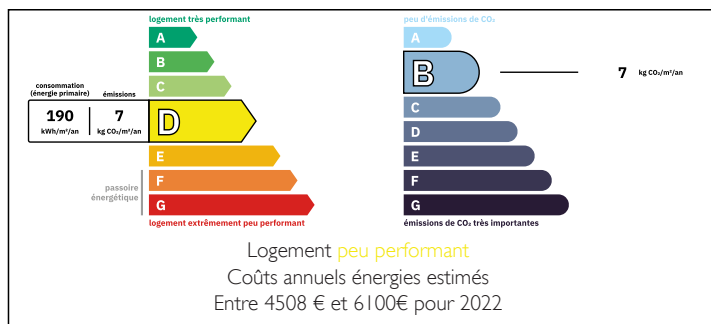
RÉSUMÉ

Située dans une position dominante avec une vue imprenable sur la campagne vallonnée du sud Charente, cette superbe propriété offre un cadre de vie privilégié sur environ 2,6 hectares de terrain.

Avec sa piscine chauffée de 12 x 6 mètres, son gîte indépendant, son double garage, son étang et ses espaces boisés, elle réunit confort, espace et potentiel pour un projet familial, touristique ou multigénérationnel.



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À quelques minutes de Brossac, cette élégante propriété de caractère bénéficie d'un environnement calme et préservé tout en restant proche des commodités. Son emplacement privilégié offre des vues exceptionnelles sur la campagne charentaise.

Dès l'entrée, un vaste hall baigné de lumière grâce à ses nombreuses surfaces vitrées dévoile une perspective remarquable sur la terrasse, la piscine et le paysage environnant.

La cuisine récente et entièrement équipée (18,05 m²) dispose d'un sol carrelé et est complétée par une arrière-cuisine/buanderie (4,8 m²) ainsi qu'un cellier (4,51 m²).

La salle à manger de 27,07 m², agrémentée d'une superbe cheminée, constitue un espace idéal pour recevoir famille et amis.

Une cave à vin (5,49 m²), une salle d'eau rénovée (7 m²) ainsi qu'un local technique (2,7 m²) complètent le rez-de-chaussée.

Le vaste salon de 65,76 m² constitue le cœur de la maison. Doté d'une cheminée, de larges ouvertures et d'une luminosité exceptionnelle, il offre de multiples possibilités d'aménagement et profite pleinement des vues sur la terrasse et la campagne.

À l'étage, un palier spacieux dessert une suite parentale comprenant une chambre de 28,57 m², un dressing de 8,62 m² et une salle de bains de 12,22 m² avec accès double.

Trois autres chambres permettent d'accueillir confortablement famille et invités, complétées par une seconde salle d'eau.

La maison bénéficie du double vitrage, d'un grenier entièrement isolé, de radiateurs électriques et de deux cheminées ouvertes.