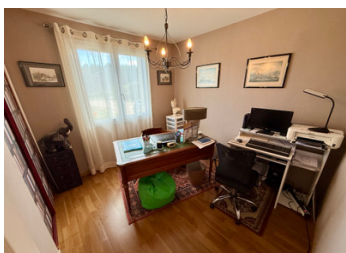


Une maison familiale de 4 chambres, un grand salon/salle à manger, une excellente DPE dans un grand terrain.



INFORMATION

Ville:	Brie-sous-Chalais
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	178 m ²
Terrain:	5317 m ²

RÉSUMÉ

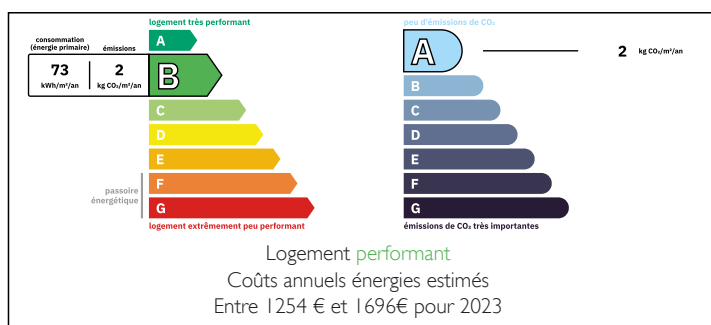
Confort moderne et sérénité rurale : Superbe maison de 4 chambres à coucher à Brie-sous-Chalais

Découvrez cette résidence de plain-pied de 178 m² bien entretenue sur un terrain luxuriant de 5 317 m². Construite en 1997 et dotée d'une cote énergétique B/A rare, cette maison offre un confort ultime avec un chauffage par le sol (pompe à chaleur 2020), une climatisation réversible et un espace de vie lumineux de 42 m².

Principales caractéristiques :

- 4 chambres dont une suite principale
- Bureau dédié au travail à distance
- Grande cuisine fonctionnelle de 18m² ouvrant sur le jardin

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.

- Système d'aspiration central et cheminée

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France

Points forts de la région : Situé à seulement 5 minutes de Chalais, vous avez un accès immédiat aux supermarchés, aux écoles et à la gare SNCF



DESCRIPTION

Découvrez le mélange parfait d'efficacité moderne et de tranquillité rurale dans cette maison de plain-pied impeccablement entretenue. Nichée dans le paisible village de Brie-sous-Chalais (16210), cette propriété est la définition de la vie "clé en main".

Avec un indice d'énergie exceptionnel de B/A, vous pouvez profiter d'une grande empreinte de 178 m² sans les coûts élevés des services publics, grâce à une pompe à chaleur haute performance (installée en 2020), un chauffage par le sol et une climatisation réversible.

La maison : lumière, espace et qualité

- The Living Heart : Entrez dans un vaste salon de 42 m² baigné de soleil conçu pour la détente. La cuisine adjacente de 18m² est à la fois fonctionnelle et sociale, menant directement à une terrasse faite pour les petits déjeuners d'été.

- Nuits reposantes : Quatre chambres spacieuses, dont une suite parentale privée, offrent beaucoup d'espace pour la famille ou les invités.

- Travail à domicile : Un espace de bureau dédié offre l'environnement calme nécessaire pour le travail à distance ou les passe-temps créatifs.

- Caractéristiques supplémentaires : Une grande buanderie avec accès extérieur, un système d'aspiration central, une cheminée confortable et un garage double avec un atelier attenant.

- Le terrain : 5 317 m² (env. 1,3 acres) de parc partiellement fermé, offrant un havre de paix pour les animaux de compagnie, un espace pour une piscine ou simplement un beau tampon d'intimité.

Brie-sous-Chalais est situé en Charente-Méridionale, une région souvent appelée "la Toscane française" pour ses douces collines, ses tournesols et...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES