

Maison contemporaine à ossature bois offrant un vaste séjour, quatre chambres, une piscine et un joli jardin.



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Bazac    |
| Département: | Charente |
| Ch:          | 4        |
| SdB:         | 1        |
| Surface:     | 122 m2   |
| Terrain:     | 1048 m2  |

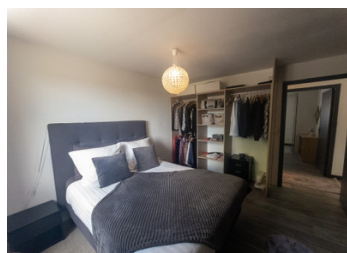
## RÉSUMÉ

Dans un cadre champêtre, sans vis-à-vis, venez poser vos valises dans cette jolie et confortable maison, facile à vivre.

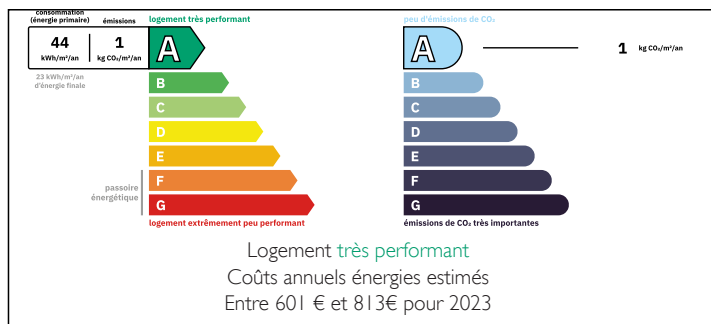
Idéale comme résidence principale ou comme maison de vacances à la campagne, elle convient également à un projet d'investissement locatif saisonnier.

Le chauffage est une pompe à chaleur réversible avec un ballon thermodynamique, garantissant un bon classement énergétique. Les pièces sont lumineuses et agréables, avec des prestations modernes et de qualité.

L'entrée s'ouvre sur un grand séjour avec 2 baies vitrées, 2 fenêtres ainsi qu'une cuisine ouverte entièrement équipée. Un cellier accueille la buanderie et un couloir mène à l'espace nuit composé de quatre belles chambres et d'une grande



## 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

Entrée : 3,7 m<sup>2</sup>

Séjour : 45,4 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte comprenant une plaque de gaz, une hotte, un four électrique, un lave-vaisselle et une VMC.

Cellier : 9 m<sup>2</sup> avec ballon thermodynamique, espace buanderie et VMC.

Couloir : 7,7 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 12 m<sup>2</sup> avec placards.

Chambre 2 : 12 m<sup>2</sup> avec placards.

Chambre 3 : 10 m<sup>2</sup> avec placards.

Chambre 4 : 10 m<sup>2</sup> avec placards.

Salle de bains avec douche et WC : 6 m<sup>2</sup> avec VMC.

Extérieur : Jardin clos de 1 040 m<sup>2</sup> avec piscine de 8 m x 4 m, terrasses, cuisine d'été et parking.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES