

SOUS OFFRE plain-pied, 3 chambres, grand terrain clos, garage, proche des commodités

EXCLUSIF



INFORMATION

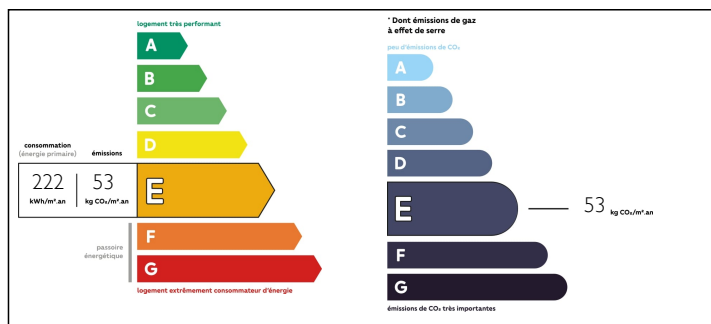
Ville:	Mansle
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	81 m2
Terrain:	1451 m2

RÉSUMÉ

Une opportunité rare dans un secteur prisé ! Située à seulement 20 minutes d'Angoulême, à 1 h 30 de la mer et à 1 h 20 de l'aéroport de Limoges, cette maison offre un emplacement idéal. Proche de toutes les commodités et du centre-ville, elle attend votre touche personnelle pour briller encore davantage. Dotée d'une pompe à chaleur, de double vitrage et raccordée au tout-à-l'égout, cette maison garantit un confort de vie exceptionnel. De plus, elle est éligible à la fibre, idéale pour un télétravail serein. La véranda orientée à l'ouest inonde la maison de lumière naturelle et de soleil tout au long de la journée. N'attendez plus pour découvrir ce bijou immobilier qui n'attend que vous pour révéler tout son potentiel. Une opportunité rare dans un secteur très demandé vous ouvre ses portes. Ne la laissez pas vous échapper !

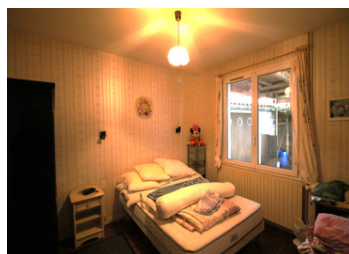


DPE



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 magnifique maison se compose de :

Une somptueuse véranda de 30 m² pour profiter de la lumière naturelle.

Une entrée accueillante de 2,10 m².

Une pièce de vie spacieuse de 31 m², parfaite pour se détendre en famille.

Une cuisine ouverte de 10, 50 m², entièrement aménagée et équipée.

Un dégagement de 2 m².

Une première chambre de 10,30 m² avec son dressing.

Une deuxième chambre de 10,60 m².

Une troisième chambre de 9,70 m².

Une salle d'eau de 4 m² pour votre confort.

Des toilettes de 1,30 m².

Une buanderie de 10 m² pour la praticité.

Une cave de 13 m² pour le stockage.

Un garage spacieux de 30 m².

Le tout sur un vaste terrain de 1 450 m² pour votre plaisir.

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: 800 EUR

NOTES