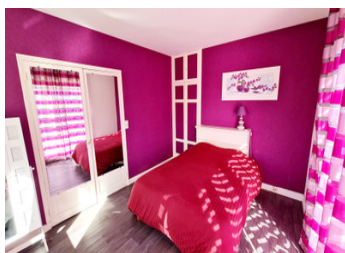


Maison plain-pied, pompe à chaleur, double vitrage, 4 chambres, grand garage, terrain clos, sans vis-à-vis.

EXCLUSIF



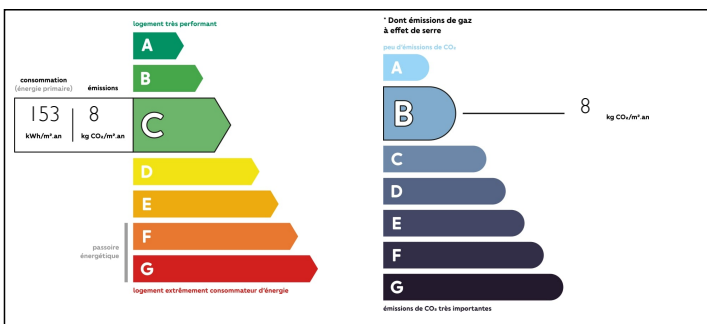
INFORMATION

Ville:	Vars
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	155 m2
Terrain:	1107 m2

RÉSUMÉ

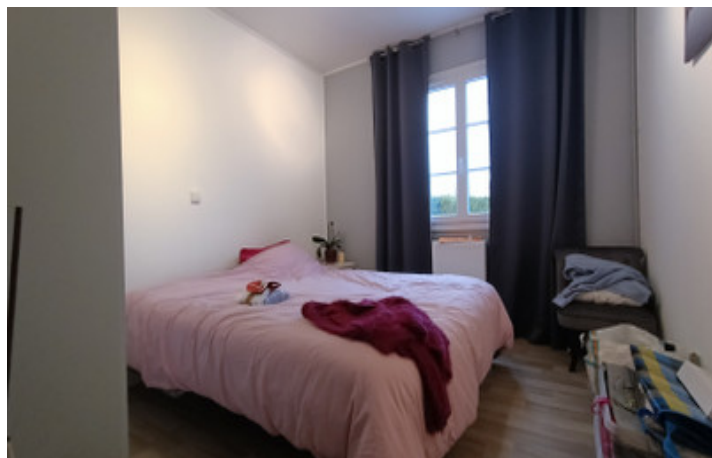
Bienvenue dans ce havre de paix, à moins de 20 minutes d'Angoulême, un lieu prisé alliant tranquillité et commodités. Cette charmante demeure, habitable immédiatement, offre un cocon chaleureux propice à la sérénité familiale. Des touches de modernité peuvent être envisagées, mais la beauté naturelle de cet endroit se suffit à elle-même. Prête à devenir votre chez-vous, elle vous attend pour une visite qui pourrait transformer votre quotidien. Située à proximité d'écoles, crèche, centre aéré, et à seulement 200 mètres d'un arrêt de bus, cette propriété associe confort et praticité. N'hésitez plus, explorez ce havre de tranquillité qui aspire à être votre foyer idéal. L'équilibre parfait entre authenticité et modernité crée une atmosphère unique. Venez découvrir ce lieu exceptionnel, une invitation à une vie épanouissante et paisible.

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 se compose de la façon suivante :

Entrée : 5,45 m²

Salon, salle à manger : 37 m²

Cuisine aménagée et équipée : 10,50 m², placards intégrés.

Cellier 1 : 6,25 m²

Cellier 2 : 1,80 m²

Dégagement 1 : 2,05 m²

Dégagement 2 : 10,15 m²

Chambre 1 : 10,30 m²

Chambre 2 : 10,80 m²

Chambre 3 : 10,20 m²

Chambre 4 : 16,60 m²

Salle d'eau : 6 m², cabine de douche, double vasque, placard intégré

Chaufferie : 4,75 m²

Buanderie : 8,50 m² avec emplacement lave-linge, arrivée de gaz, grand placard de rangement.

WC : 1,08 m²

WC : 1,20 m²

À l'extérieur un grand garage de 37 m² ainsi qu'un chenil ou poulailler et terrain clos tout autour.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1086 EUR

NOTES