

5 chambres 2 salles de bain, double vitrage, volets électriques, chaudière gaz, tout à l'égout

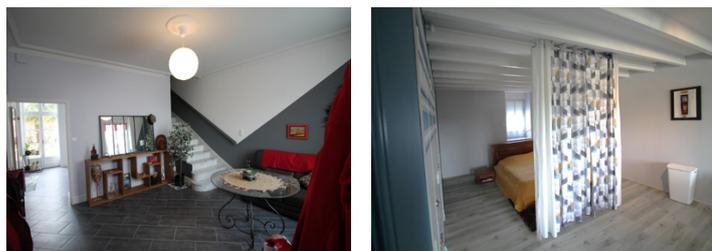
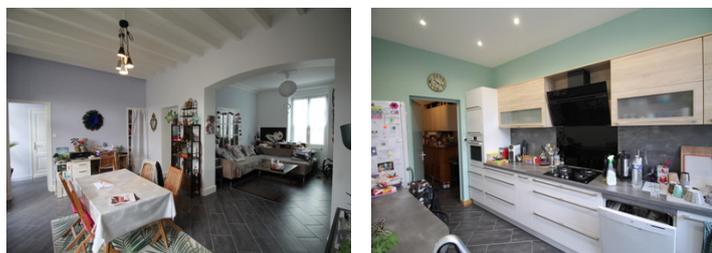


## INFORMATION

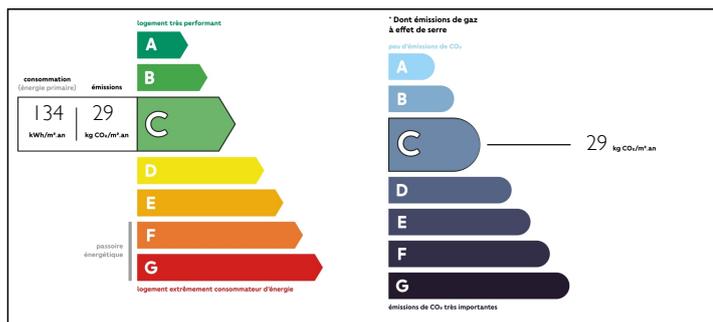
Ville:	Mansle
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	210 m <sup>2</sup>
Terrain:	1256 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette superbe maison de maître, idéalement située en plein centre-ville, est une véritable perle architecturale qui ne manquera pas de vous séduire par ses caractéristiques uniques et ses nombreux avantages. La maison dispose également de nombreux équipements modernes, notamment le tout-à-l'égout, le double vitrage, les volets électriques et le chauffage central au gaz. Ces éléments garantissent un confort optimal tout en offrant une efficacité énergétique et une isolation phonique remarquables. En somme, cette maison de maître offre un cadre de vie exceptionnel, alliant charme architectural, confort moderne et commodités urbaines à proximité. C'est une opportunité rare de posséder une propriété de prestige dans un emplacement idéal, offrant un équilibre parfait entre tranquillité, confort et praticité.



## 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 maison se compose de :

Entrée : 20m<sup>2</sup>  
Pièce de vie : 35m<sup>2</sup>  
Cuisine : 10.70m<sup>2</sup> aménagée & équipée  
Cellier : 8.70m<sup>2</sup>  
Dégagement : 5.10m<sup>2</sup>  
WCI: 1.55m<sup>2</sup> lave-mains

1er étage:

Palier : 8.50m<sup>2</sup>  
Chambre1 : 13.30m<sup>2</sup>  
Chambre2 : 19.50m<sup>2</sup>  
Chambre3 : 15.m<sup>2</sup>  
Salle de bain : 6.50m<sup>2</sup> baignoire d'angle, meuble double vasque  
WC2 : 1.70m<sup>2</sup>

2eme étage:

Palier : 4.00m<sup>2</sup>  
Chambre4 ou bureau: 18m<sup>2</sup> parquet flottant  
Suite parentale : 42m<sup>2</sup> avec salle d'eau privative, douche, meuble double vasque et WC.

Cave : 38m<sup>2</sup> terre battue, isolée au plafond

Garage : 34m<sup>2</sup> + mezzanine.

Grand jardin : 1.000m<sup>2</sup> arboré

-----

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

## NOTES