

Maison contemporaine de plain-pied avec piscine, grand terrain et potentiel constructible à Oriolles



INFORMATION

Ville:	Oriolles
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	160 m ²
Terrain:	9511 m ²



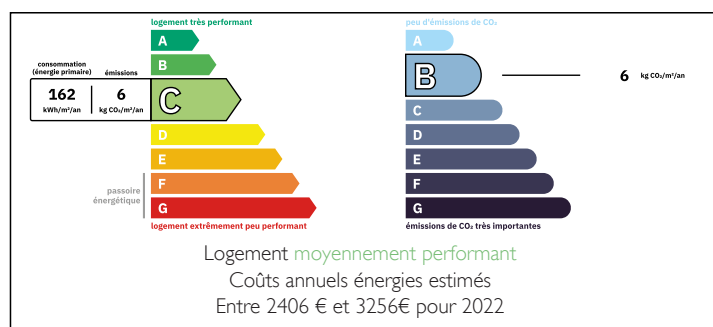
RÉSUMÉ

Construite en 2010, cette agréable maison de plain-pied offre tout le confort moderne dans un environnement calme et verdoyant au cœur du sud Charente.

Dotée de deux grandes chambres avec salles d'eau privatives, d'un vaste espace de vie lumineux, d'un chauffage au sol électrique, d'un poêle/cheminée, du double vitrage et d'un assainissement conforme, elle est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.

À l'extérieur, une terrasse en bois surplombe une piscine de 10 m x 4 m, le tout sur un terrain plat et généreux avec garage et dépendance. Un atout supplémentaire : une partie du terrain pourrait offrir un potentiel constructible, sous réserve des autorisations nécessaires. Une propriété idéale pour une résidence principale, secondaire ou un projet de retraite au calme, tout en restant proche des commerces et services.

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

Située dans un environnement paisible à Oriolles, charmante commune du sud de la Charente, cette maison de plain-pied construite en 2010 séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et son excellente qualité de vie. Implantée sur un vaste terrain offrant de belles vues dégagées sur la campagne environnante, elle constitue une opportunité rare pour ceux qui recherchent le confort moderne dans un cadre rural privilégié.

L'entrée de la maison s'effectue par un hall d'accueil de 2,45 m² qui s'ouvre sur un spacieux couloir central de 11,89 m² desservant harmonieusement les différentes pièces de la maison.

Le cœur de la propriété est sans conteste son superbe séjour-salle à manger de près de 50 m². Cet espace convivial bénéficie d'une abondante lumière naturelle grâce à ses nombreuses ouvertures et dispose d'une cheminée, idéale pour créer une ambiance chaleureuse lors des soirées d'hiver. Un charmant coin détente ou lecture, baigné de lumière, offre de jolies vues sur le jardin et la campagne environnante.

La cuisine aménagée et équipée de 16,71 m² a été conçue pour allier esthétique et fonctionnalité. Elle dispose de nombreux rangements, d'un vaste plan de travail de granit noir et d'une belle luminosité naturelle qui en fait un espace particulièrement agréable au quotidien.

Dans le prolongement, une buanderie de 12,93 m² apporte un espace de rangement complémentaire et accueille notamment l'un des chauffe-eaux de la propriété.

L'espace nuit a été pensé pour garantir confort et intimité.

La suite parentale de 16,27 m² bénéficie d'un grand dressing de 5,87 m² ainsi...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES