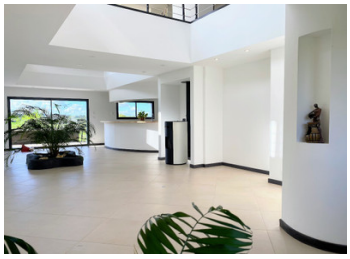
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

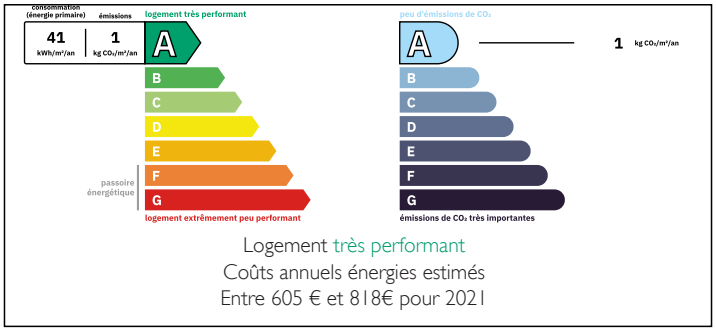
Ref: A32279CGL16 Prix: 498 900 EUR

Honoraires: 3 % TTC inclus charge acquéreur (482 400 EUR hors honoraires)

Maison contemporaine. 3 chambres. Bureau. Plain pied. Garage. Jardin clos. Piscines. Gite possible.



DPE



Logement très performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 605 € et 818€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	La Tâche
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	4
Surface:	283 m2
Terrain:	3359 m2

RÉSUMÉ

Une maison incroyable qui allie la modernité, des prestations de haute qualité, de beaux volumes, le confort et le charme. A seulement 17km de Mansle (accès N10) et à 30 km d'Angoulême (gare TGV), cette propriété récente est lovée dans un coin de campagne charentais bucolique et boisé. La maison s'ouvre généreusement sur des vues imprenables depuis le spacieux séjour mais aussi depuis ses deux piscines intérieures.

Une suite parentale au rez-de-chaussée vous permettra une vie facile de plain pied. Les beaux espaces en mezzanine offrent la possibilité de recevoir famille et amis sans se gêner.

Tout dans cette maison a été pensé pour la détente et le bien être : les piscines chauffées, les espaces de relaxation, les vues sur la campagne et la luminosité naturelle.

Une partie de la maison (comprenant aussi une piscine...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32279CGL16 Prix: 498 900 EUR

Honoraires: 3 % TTC inclus charge acquéreur (482 400 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1880 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

*Cette MAISON achevée en 2021 (ossature bois et bardage imitation bois) se compose ;

AU-REZ-DE-CHAUSSEE
- spacieuse pièce de vie avec cuisine ; poêle à granulés : 83 m²
- une chambre avec salle d'eau privative (douche et deux vasques) : 24 m²
- un WC

Une baie vitrée donne accès à :
- une piscine intérieure chauffée (7x3.5), une salle d'eau avec WC
- un local technique

Une porte donne accès à :
- un cellier : 8,8 m²
- une buanderie
- un atelier/local technique
- un double garage

et avec un accès indépendant depuis l'extérieur :
- un bureau/chambre : 14 m²
- une salle d'eau avec WC, douche, une vasque
- un spa intérieur chauffé (3x4)

AU PREMIER ETAGE (accessible par un ascenseur)
- deux chambres avec dressing : 12,7 m² chacune
- un WC
- une salle de bains : 4,3 m²
- un vaste palier/bureau : 20 m²
- un bel espace en mezzanine de 26 m² avec filet suspendu (39 m²)

*JARDIN clos
*TERRASSE
*PORTAIL électrique

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr