

Agréable maison récente de 3 chambres dont une suite parentale, avec piscine et jolies vues, dépendance.



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Charras             |
| Département: | Charente            |
| Ch:          | 3                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 110 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 3000 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Cette charmante maison de plain-pied, construite en 2009, est située à la sortie du village de Charras, dans un environnement paisible tout en étant à deux pas des commerces et de l'école, facilement accessibles à pied.

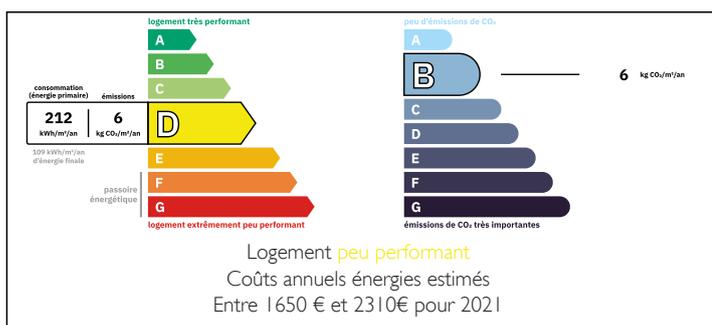
Située à seulement 10 minutes des villages de Marthon et Villebois, et à environ 20 minutes de la gare TGV d'Angoulême, cette maison bénéficie d'une localisation idéale alliant tranquillité et accessibilité.

Située en retrait de la route, cette maison offre une grande pièce de vie très lumineuse grâce à sa baie vitrée avec une vue dégagée sur la campagne. Elle dispose de trois chambres spacieuses, dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, ainsi qu'un cellier/buanderie fonctionnel.

À l'extérieur, vous profiterez d'une piscine au chlore



## 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 de plain-pied, construite en 2009, vous séduira par son charme et son confort.

Idéalement située à la sortie du village de Charras, elle offre un cadre de vie paisible tout en bénéficiant de la proximité immédiate des commerces et de l'école, accessibles en quelques minutes à pied. Vous pourrez ainsi profiter de la tranquillité de la campagne tout en ayant à portée de main toutes les commodités nécessaires au quotidien.

À seulement 10 minutes des villages de Marthon et Villebois, et à environ 20 minutes de la gare TGV d'Angoulême, cette maison séduit par son emplacement stratégique, parfait pour concilier un mode de vie calme et des déplacements rapides.

À l'abri des regards, en retrait de la route, cette maison s'ouvre sur une vaste pièce de vie lumineuse d'environ 50 m<sup>2</sup>, baignée par la lumière naturelle qui traverse sa grande baie vitrée, offrant une vue imprenable sur la campagne.

La partie nuit se compose de deux chambres d'environ 10 m<sup>2</sup> chacune, d'une suite parentale avec sa porte fenêtre sur le jardin, dressing et salle d'eau.

Un cellier/buanderie avec un accès vers l'extérieur complète cet espace de vie fonctionnel, idéal pour répondre aux besoins quotidiens.

À l'extérieur, on retrouve à l'abri des regards une piscine au chlore de 8m x 4m avec son abri de jardin et son robot de piscine.

Une grande dépendance sur deux niveaux de 80 m<sup>2</sup> au sol offre de multiples possibilités. Que vous ayez besoin de stockage, d'un atelier pour vos projets...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **926 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES