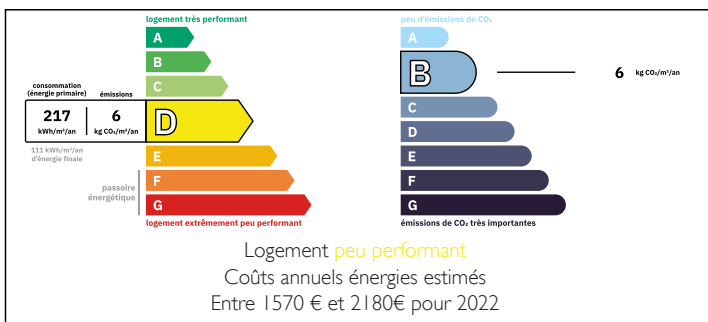


Maison individuelle de plain-pied avec piscine et terrasse. 3 chambres et 2 salles d'eau. À 12 km de Cognac.

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Bréville |
| Département: | Charente |
| Ch:          | 3        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 100 m2   |
| Terrain:     | 1460 m2  |

## RÉSUMÉ

Cette propriété a été modernisée avec goût et peut accueillir une personne en fauteuil roulant si nécessaire.

Située dans un quartier calme en impasse, dans le village de Bréville, qui dispose d'un restaurant et d'une petite épicerie.

Entrée par un portail donnant sur une allée privée avec jardin à l'avant. À l'arrière, une belle piscine, une terrasse et un jardin facile d'entretien avec vue sur les vignobles.

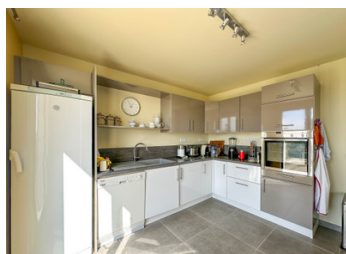
L'intérieur offre un espace de vie ouvert avec un poêle à bois et des portes-fenêtres donnant accès aux jardins avant et arrière.

Cuisine entièrement équipée.

3 chambres, dont une suite parentale avec douche à l'italienne. Salle d'eau familiale supplémentaire et WC séparé.

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

Maison en detail :

Sejour : 46m2 inclus coin cuisine de 9m2 .

Couloir .

Chambre parentale 17m2 incluse salle d'eau et WC

.

Chambre 2 : 12m2

Chambre 3 : 10m2

Salle d'eau avec WC sépare : 6m2

Debarras : 4m2

Jardins avant et arriere , Piscine enterrée , terrasse ,  
abri jardin .

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 899 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES