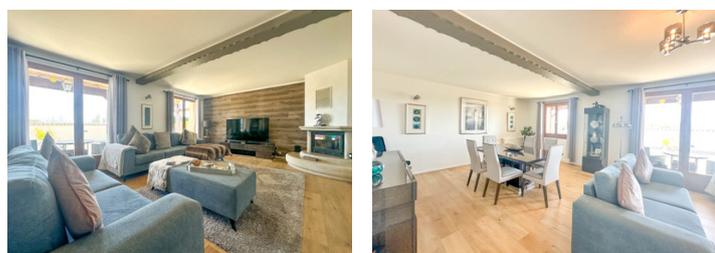


Maison individuelle avec 3 chambres et salles de bains. Piscine et jardins +garage . Proche de Cognac



## INFORMATION

Ville:	Bréville
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	175 m <sup>2</sup>
Terrain:	2200 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Nouvellement arrivée sur le marché et commercialisée exclusivement par Leggett Immobilier, cette propriété est parfaitement présentée et offre de grands espaces de vie communiquant avec l'espace de réception extérieur couvert et la piscine.

Décorée et meublée avec goût, cette propriété est prête à être emménagée et à être appréciée immédiatement.

Une grande cuisine entièrement équipée avec des plans de travail en pierre, coin salle à manger.

3 chambres en-suite avec salles de bains modernes - dont une au rez-de-chaussée.

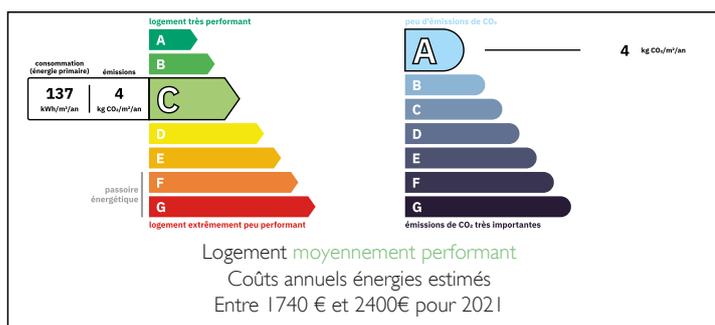
Piscine moderne au sel et terrasse couverte.

Bon classement énergétique de ' C ' - Pompe à chaleur avec double vitrage .

Internet par fibre optique.

Tout à l'égout.

## DPE



La maison est située dans le village de Bréville qui a

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

La maison en détail :

Rez-de-chaussée :

Entrée : 9m<sup>2</sup>

Salon : 46m<sup>2</sup> avec poêle à bois, portes-fenêtres donnant sur l'extérieur.

Cuisine / salle à manger : 33m<sup>2</sup> avec cuisine équipée, plans de travail en granit et portes-fenêtres donnant sur la terrasse couverte.

Chambre 1 : 12m<sup>2</sup>

Salle de douche avec WC : 4m<sup>2</sup>

Buanderie : 4m<sup>2</sup>

Accès au garage : 26m<sup>2</sup> avec mezzanine.

Premier étage :

Couloir : 10m<sup>2</sup>

Suite parentale : 32m<sup>2</sup> avec salle de douche et WC et dressing .

Chambre 3 : 14m<sup>2</sup>

Salle de bain avec baignoire et WC : 5m<sup>2</sup> .

Les jardins entourent la maison avec des terrasses et une piscine avec un espace barbecue.

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation:

EUR

## NOTES