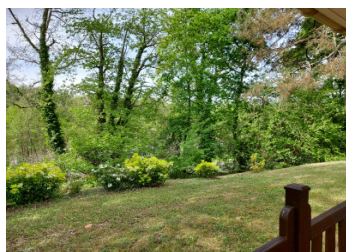
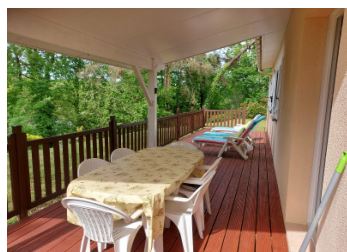


Maison individuelle au bord du lac avec 3 chambres, 2 salles de bain et grand jardin. Superb vue sur le lac



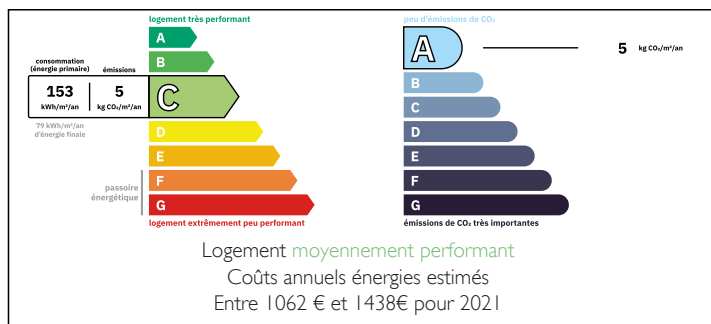
INFORMATION

Ville:	Brossac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	70 m2
Terrain:	890 m2

RÉSUMÉ

Belle propriété de 3 chambres (dont 1 avec salle d'eau) et une salle de bain familiale, située dans un jardin paysager offrant une vue imprenable et une grande intimité. Accessible par un chemin en pente douce, le jardin comprend des arbres matures pour l'ombre. Située dans un ensemble exclusif de résidences de vacances — dont beaucoup sont occupées à l'année — cette maison est idéale comme pied-à-terre ou investissement locatif. L'espace de vie ouvert comprend une cuisine, une salle à manger et un salon spacieux, avec de bons rangements. Chaque chambre peut accueillir deux personnes. Chauffage et climatisation sont assurés par une pompe à chaleur réversible, avec possibilité d'ajouter un poêle à bois pour l'hiver. Grande terrasse exposée sud, parfaite pour les repas et la vue sur le lac. Accès aux installations du lac et à une grande...

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

Une courte promenade (moins de 20 minutes) vous mène aux commodités locales de Brossac, comprenant un petit supermarché, une boulangerie, une boucherie, une banque et un bureau de poste.

La ville de marché de Chalais se trouve à moins de 10 minutes en voiture et offre un plus large éventail de commerces, de restaurants et de services. Elle dispose également d'une gare pratique, avec des liaisons directes vers Bordeaux au sud (environ 30 minutes) et Angoulême au nord.

Des destinations touristiques telles qu'Aubeterre-sur-Dronne sont à environ 20 minutes, tandis que la célèbre ville de Saint-Émilion est accessible en environ 45 minutes. À l'ouest, les plages atlantiques, dont Royan, se trouvent à environ 1h30 de route (99 km).

Les aéroports de Bordeaux, Bergerac et Limoges sont tous situés à une distance raisonnable.

Il s'agit d'une propriété pleine de charme, avec des charges annuelles de service s'élevant à un peu moins de 2 000 €. Ces frais couvrent l'utilisation illimitée et sans restriction de la piscine, l'entretien des espaces verts, l'éclairage extérieur des allées et les services d'assainissement.

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