

Vie moderne dans un cadre paisible – facile à entretenir, idéale pour un couple



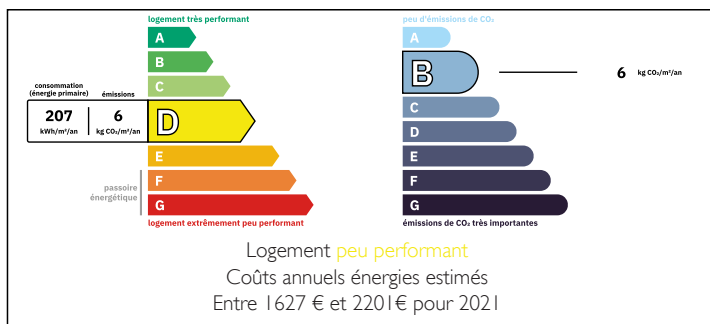
INFORMATION

Ville:	Brossac
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m2
Terrain:	1103 m2

RÉSUMÉ

Située au cœur de la belle campagne charentaise, à proximité des commerces et commodités, cette maison de plain-pied moderne et facile à entretenir est parfaite pour un couple à la recherche de confort et de sérénité tout au long de l'année.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante maison de plain-pied offre un parfait équilibre entre confort moderne, fonctionnalité et entretien facile — idéale pour un couple souhaitant profiter de la tranquillité de la campagne charentaise, tout en restant proche des commodités locales, cafés et marchés.

Le hall d'entrée (10,5 m²) donne immédiatement le ton, avec un grand placard intégré, une connexion réseau, le tableau électrique, et un chauffe-eau électrique (250L) soigneusement dissimulé dans un placard technique. On y trouve également un réfrigérateur avec compartiment congélateur et un lave-linge Bosch, pour un espace d'entrée à la fois pratique et bien organisé.

La pièce de vie lumineuse de 47 m² regroupe une kitchenette et un salon, ouvrant par portes-fenêtres sur une terrasse orientée sud. Un poêle à bois de 7 kW apporte chaleur et convivialité, tandis que la cuisine entièrement équipée comprend four, plaques électriques, lave-vaisselle, réfrigérateur et double évier. L'espace est meublé avec une table à manger, une smart TV et un coin salon confortable, prêt à être apprécié dès votre installation.

Un bureau de 6,7 m² avec connexion Internet constitue un espace de travail idéal, complété par un cellier frais, une chambre d'amis (10,8 m²) et une chambre principale (17,8 m²) — toutes deux joliment meublées. La salle d'eau moderne (attenante à la chambre principale) dispose d'une douche à l'italienne, d'un lavabo et de toilettes, avec un WC séparé dans le couloir.

À l'extérieur, la terrasse (18,5 m²) avec cuisine d'été, le carport (15 m²) et la piscine 8x4 m offrent un cadre...