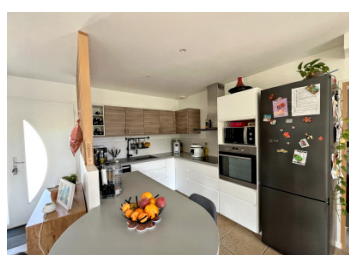
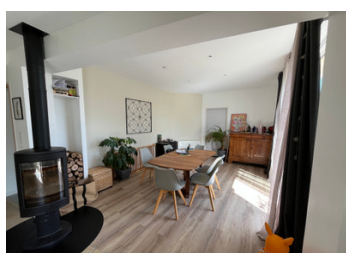


Superbe maison au calme avec piscine dans un cadre de campagne vallonnée, plus qu'à poser ses valises.



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Marsac              |
| Département: | Charente            |
| Ch:          | 3                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 127 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 4526 m <sup>2</sup> |



## RÉSUMÉ

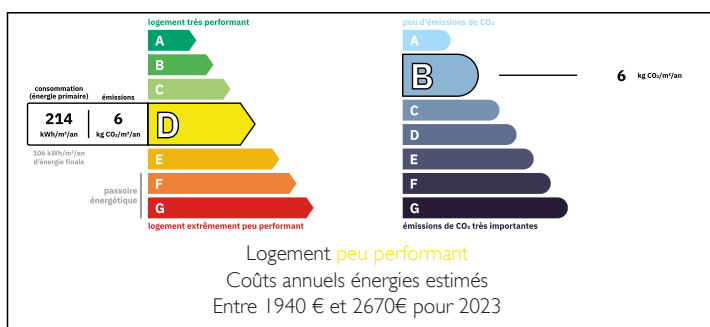
Bien situé à une 20aine de minutes du centre ville d'Angoulême, cette maison de 127m<sup>2</sup> habitable comprend au rez-de-chaussée, une entrée donnant sur une grande pièce de vie ouverte, très lumineuse avec une cuisine, un séjour et un salle à manger poêle à bois, avec accès terrasse.

Un couloir desservant des WC séparés avec placard et lavabo, une salle de bain complète et le garage. A l'étage, un palier, 2 chambres et un bureau, pouvant faire office de 3ème chambre et une salle d'eau.

La maison trône au milieu d'une belle parcelle d'environ 4500m<sup>2</sup> avec une vue dégagée sur la campagne environnante ce qui donne une impression de liberté exceptionnelle, parfait pour profiter de repas de famille et de la piscine.

Parcelle close avec un portail électrique.

## 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

Bien situé à une 20aine de minutes du centre ville d'Angoulême, cette maison de 127m<sup>2</sup> habitable comprend au rez-de-chaussée, une entrée donnant sur une grande pièce de vie ouverte, très lumineuse avec une cuisine, un séjour et un salle à manger poêle à bois, avec accès terrasse.

Un couloir desservant des WC séparés avec placard et lavabo, une salle de bain complète et le garage. A l'étage, un palier, 2 chambres et un bureau, pouvant faire office de 3ème chambre et une salle d'eau.

La maison trône au milieu d'une belle parcelle d'environ 4500m<sup>2</sup> avec une vue dégagée sur la campagne environnante ce qui donne une impression de liberté exceptionnelle, parfait pour profiter de repas de famille et de la piscine.

Parcelle close avec un portail électrique.

-----  
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