

Maison de plain-pied - 4 chambres avec piscine chauffée, atelier et jardin clos à 10 km de Jarnac.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Courbillac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	125 m2
Terrain:	1386 m2

RÉSUMÉ

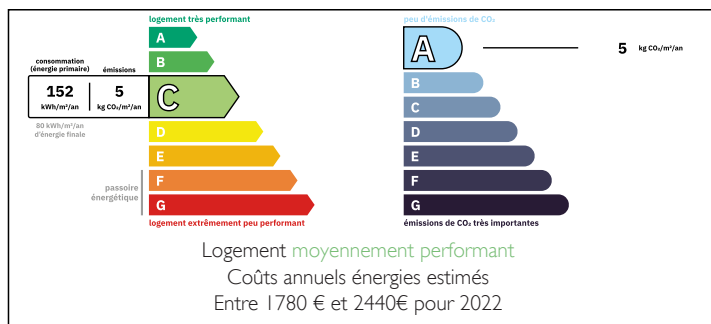
Situé dans un environnement villageois, ce pavillon individuel de plain-pied, parfaitement entretenu, offre un cadre de vie confortable et facile à vivre. Il bénéficie d'une magnifique piscine chauffée entièrement automatisée avec abri télescopique rétractable, permettant une utilisation tout au long de l'année, ainsi que d'un jardin compact, soigneusement aménagé et facile d'entretien.

La pièce de vie spacieuse et lumineuse comprend un coin cuisine en plus buanderie. Des portes-fenêtres ouvrent sur les jardins à l'avant et à l'arrière de la propriété, offrant une agréable luminosité naturelle. La maison dispose de quatre chambres et d'une salle de bains récemment rénovée comprenant une baignoire, une douche et un WC. Un second WC indépendant complète l'ensemble.

Les diagnostics ne révèlent aucune anomalie et le bien bénéficie d'un classement énergétique C. Chauffage assuré par radiateurs électriques à

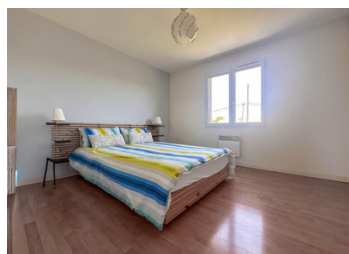


DPE



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

Situé dans un environnement villageois, ce pavillon individuel de plain-pied, parfaitement entretenu, offre un cadre de vie confortable et facile à vivre. Il bénéficie d'une magnifique piscine chauffée entièrement automatisée avec abri télescopique rétractable, permettant une utilisation tout au long de l'année, ainsi que d'un jardin compact, soigneusement aménagé et facile d'entretien.

La pièce de vie principale, d'une superficie d'environ 62 m², comprend un vaste salon-séjour avec cuisine ouverte en angle. Très lumineuse, elle dispose de portes-fenêtres ouvrant à la fois sur le jardin avant et le jardin arrière. Une entrée indépendante avec espace vestiaire complète cet espace de réception convivial.

À l'arrière, une cuisine d'appoint / buanderie de 10 m² offre un espace de rangement et de service particulièrement pratique.

L'espace nuit se compose de quatre chambres :

Chambre 1 : 13 m² avec placards intégrés

Chambre 2 : 11 m² avec placards intégrés

Chambre 3 : 13 m²

Chambre 4 : 12 m²

Une salle de bains moderne récemment rénovée comprend une baignoire, une douche et un WC. Un second WC indépendant complète l'agencement de la maison.

Prestations complémentaires :

Piscine chauffée automatisée avec abri rétractable

Chauffage par radiateurs électriques à convection

Double vitrage avec moustiquaires intégrées

Fibre optique

Atelier attenant de 18 m² avec porte de garage

Diagnostics sans anomalie

Classement énergétique : C

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 875 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES