

Charmante maison indépendante sur sous-sol. 3 chambres. Grand garage. Cave. Beau jardin clos. Proche Mansle.



INFORMATION

Ville:	Puyréaux
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	119 m2
Terrain:	2505 m2

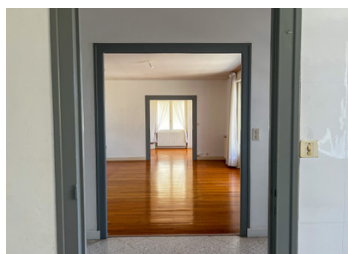
RÉSUMÉ

Une maison familiale idéale, à seulement 4 km de toutes les commodités et à 30 km d'Angoulême.

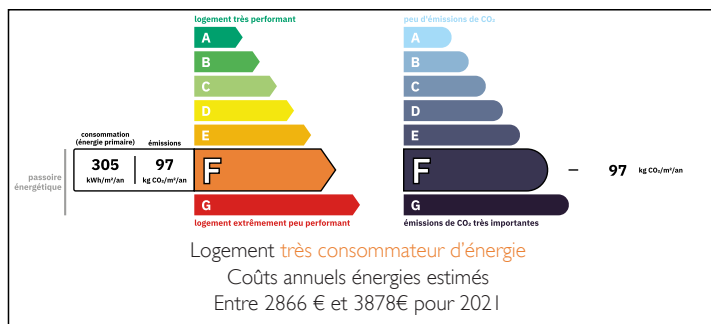
Avec ses 3 chambres, ses pièces de vie particulièrement lumineuses, cette maison des années 70 a été conçue pour une vie agréable, pratique et confortable : cuisine aménagée séparée, vaste salon/salle à manger, chambres au même niveau.

Dans un environnement calme et sans vis à vis, vous pourrez profiter d'un jardin déjà arboré, d'un vaste sous-sol qui regorge de potentiels, et de la proximité des commodités et des écoles si nécessaire.

Une belle et solide construction à voir sans tarder., idéale pour une vie de famille ou une retraite tranquille !



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

Maison familiale lumineuse avec jardin et sous-sol complet

À seulement 4 km de Mansle, de ses commerces, écoles et de l'accès à la N10, cette agréable maison des années 70 vous séduira par sa luminosité, son environnement calme et une vue dégagée. Elle offre une cuisine indépendante aménagée, un vaste salon/salle à manger sur parquet de plus de 40 m² pouvant être modulé selon vos envies, ainsi que deux chambres avec placards au même niveau.

Le sous-sol complet constitue un véritable atout avec garage, atelier, cave, espace de rangement et une pièce de 12,8 m² pouvant servir de confortable troisième chambre, de bureau ou de salle de loisirs.

À l'extérieur, vous profiterez d'un beau terrain clos et arboré, idéal pour les moments de détente en famille. Solide construction, beaux volumes et fort potentiel d'aménagement font de cette maison une belle opportunité pour une résidence principale ou une retraite paisible. À seulement 20 km d'Angoulême et de sa gare TGV reliant Paris en 2h et Bordeaux en 30 minutes. À découvrir sans tarder !

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1056 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES