

Maison moderne de plain-pied, à ne pas manquer. Située dans un endroit paisible, rurale garantissant la paix!



## INFORMATION

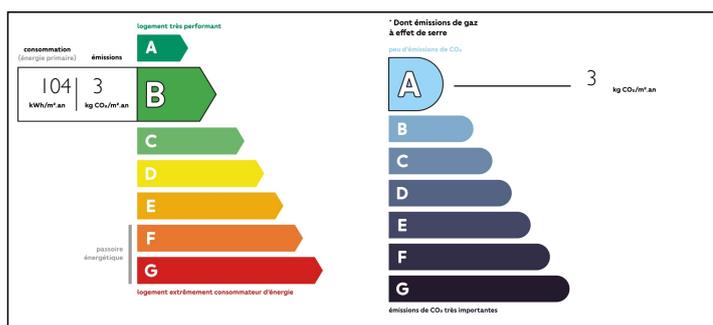
Ville:	Lessac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	191 m <sup>2</sup>
Terrain:	6490 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

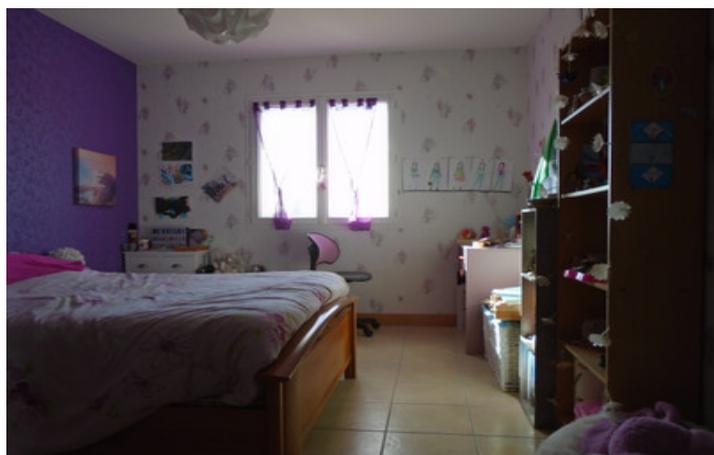
Cette propriété rurale est idéale pour ceux qui recherchent la paix et la tranquillité. Elle comprend une grande buanderie, une grande cuisine/salon/salle à manger, 3 chambres et un bureau, un wc et une salle de douche. A l'extérieur, il y a une très grande terrasse et une piscine creusée avec des vues fantastiques sur la campagne environnante. Il y a un garage intégral qui peut accueillir 3 grandes voitures, un garage séparé actuellement utilisé pour le stockage et de grands jardins avec des arbres fruitiers et de la terre. Avantages:- double vitrage avec volets électriques, pompe à chaleur, chauffage par le sol, climatisation, piscine avec terrasse. Les magasins, restaurants et commerces locaux sont tous facilement accessibles.

## 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

En arrivant à la propriété, les jardins avant sont clos et mènent à l'avant de la propriété.

Il y a un grand garage de 64m<sup>2</sup> avec suffisamment d'espace pour 3 voitures et une alimentation électrique pour les réfrigérateurs/congélateurs, etc.

Le garage est suivi d'une buanderie de 16m<sup>2</sup>. Elle abrite le ballon d'eau chaude, des placards de rangement, un évier et un plan de travail, une fenêtre donnant sur le jardin arrière et une porte donnant sur le jardin arrière.

Cuisine de 16 m<sup>2</sup>, avec une gamme de placards et d'appareils électroménagers encastrés et un espace pour une table de cuisine.

Salon/salle à manger - 71m<sup>2</sup>. Ce vaste espace dispose d'une porte d'entrée en PVC et de deux séries de portes-fenêtres, ce qui en fait un espace de vie spacieux et lumineux.

Couloir intérieur - 5.42m<sup>2</sup>

Vers le bureau/chambre à coucher - 15m<sup>2</sup>

Sol carrelé et vue sur le jardin avant et la campagne au-delà.

Salle d'eau 10m<sup>2</sup>

Avec des placards de rangement encastrés, un évier et une douche à l'italienne. Murs et sol carrelés.

Chambre 1 . 15m<sup>2</sup> environ avec placards encastrés et vue sur le jardin avant.

Chambre 2 15m<sup>2</sup> environ avec placards encastrés et vue sur le jardin arrière.

WC - 1,88m<sup>2</sup> env. avec murs et sol carrelés.

Chambre 3 20m<sup>2</sup> environ avec placards encastrés et carrelage au sol.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1358 EUR**

## NOTES