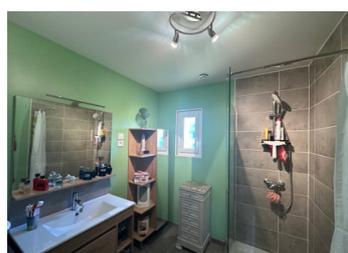
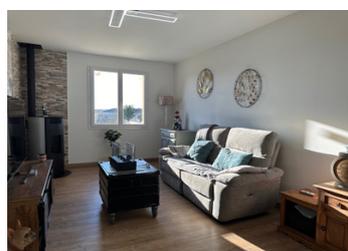
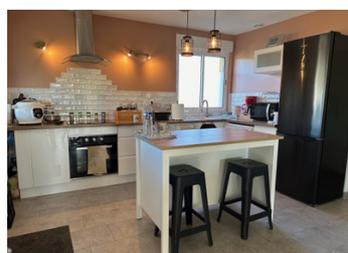


Propriété de village indépendante, moderne et attrayante, à plan ouvert



INFORMATION

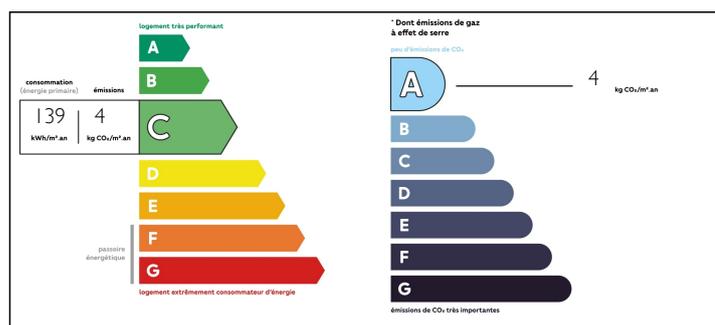
Ville:	Marcillac-Lanville
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	82 m ²
Terrain:	1110 m ²



RÉSUMÉ

À seulement 30 km des villes historiques d'Angoulême et de Cognac, cette propriété attrayante, moderne et ouverte indépendante de 82m² est située dans le village très recherché de Marcillac Lanville. Construite en 2014 sur un seul niveau, la propriété offre 2 chambres de bonne taille, une salle d'eau, une cuisine ouverte et un salon. La propriété se trouve en bordure de terres agricoles avec des vignobles visibles depuis la maison, et est entourée d'un jardin sécurisé de 1110m² bien aménagé, avec deux abris de jardin pratiques. Le jardin arrière, orienté sud-ouest, offre une terrasse ouverte invitante d'où l'on peut déguster un verre au coucher du soleil. A 5 minutes à pied d'un restaurant, d'un tabac, d'un bureau de poste et d'un coiffeur. D'autres commodités comme des supermarchés, des médecins, des vétérinaires et des dentistes sont disponibles dans les villes voisines de Rouillac et d'Aigre.

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

Située dans l'une des plus belles régions de la Charente, cette propriété est à seulement 30 minutes en voiture d'Angoulême et de Cognac et à 2 heures de train de Paris et 30 minutes de Bordeaux d'Angoulême sur le TGV.

La propriété a été construite en 2014 et est sur un seul niveau, avec double vitrage partout. Le chauffage est assuré par un poêle à granulés installé en 2020 et des radiateurs électriques. La cuisine entièrement équipée et la salle à manger font 27,42m² et s'ouvrent sur un salon de 15,56m² avec des vues au nord et au sud. La salle de douche est de 5,39m² avec un WC séparé de 1,2m². La chambre 1 de 15,72 m² donne sur l'arrière, au sud. Chambre 2 11.96m².

A l'extérieur, le jardin de 1110m² est principalement recouvert d'herbe avec deux abris de jardin pour le stockage. Il y a une terrasse en dur orientée sud-est pour les repas en plein air.

La propriété est raccordée au tout-à-l'égout et l'internet par fibre optique est disponible.

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: 304 EUR

NOTES