SOUS OFFRE. MAISON CONTEMPORAINE. 3 CHAMBRES. BUREAU. PLAIN PIED. GARAGE. JARDIN CLOS. PISCINE. GITE POSSIBLE.

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

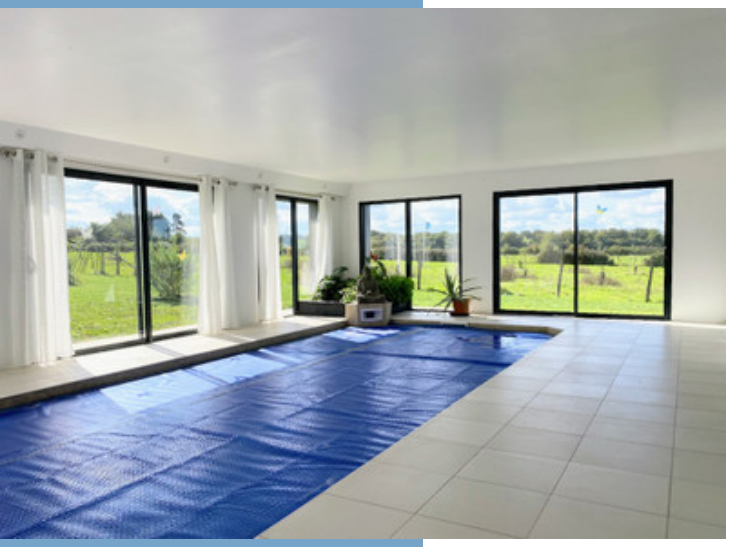
https://fr.leggettprestige.com/

SOUS OFFRE. MAISON CONTEMPORAINE. 3 CHAMBRES. BUREAU. PLAIN PIED. GARAGE. JARDIN CLOS. PISCINE. GITE...

INFORMATIONS

REFERENCE	A32279CGL16
PRIX	498 900 € £ 431,099* * honoraires 3 % TTC à la charge de l'aquéreur (482 400 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	3
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	283 m²
SURFACE EXT.	3359 m²
VILLE	La Tâche
DEPARTEMENT	Charente
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



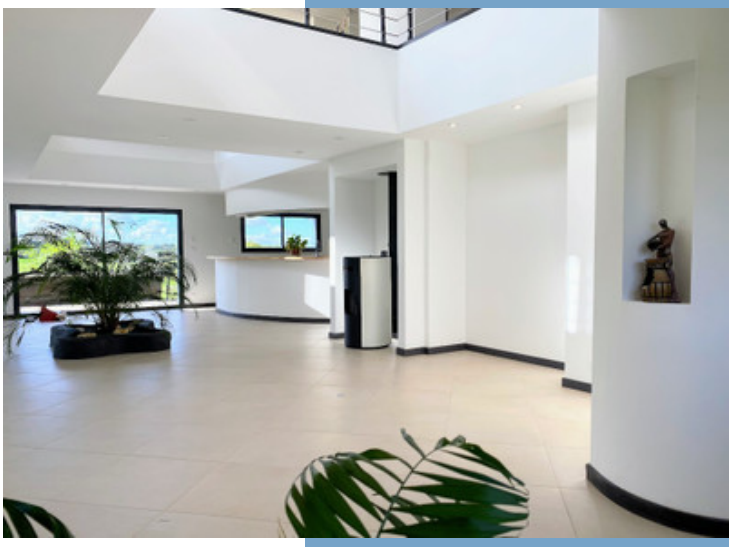
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Piscines intérieures chauffées
- Très haute performance énergétique
- Plain pied possible
- Très belles prestations
- Accès handicapés dans toute la maison

SOUS OFFRE. MAISON CONTEMPORAINE. 3 CHAMBRES. BUREAU. PLAIN PIED. GARAGE. JARDIN CLOS. PISCINE. GITE...

Réf. : A32279CGL16

Une maison incroyable qui allie la modernité, des prestations de haute qualité, de beaux volumes, le confort et le charme. A seulement 17km de Mansle (accès N10) et à 30 km d'Angoulême (gare TGV), cette propriété récente est lovée dans un coin de campagne charentais bucolique et boisé. La maison s'ouvre généreusement sur



DESCRIPTIF

*Cette MAISON achevée en 2021 (ossature bois et bardage imitation bois) se compose ;

AU-REZ-DE-CHAUSSEE
- spacieuse pièce de vie avec cuisine ; poêle à granulés : 83 m²
- une chambre avec salle d'eau privative (douche et deux vasques) : 24 m²
- un WC

Une baie vitrée donne accès à :
- une piscine intérieure chauffée (7x3.5), une salle d'eau avec WC
- un local technique

Une porte donne accès à :
- un cellier : 8,8 m²
- une buanderie
- un atelier/local technique
- un double garage

et avec un accès indépendant depuis l'extérieur :
- un bureau/chambre : 14 m²
- une salle d'eau avec WC, douche, une vasque
- un spa intérieur chauffé (3x4)

AU PREMIER ETAGE (accessible par un ascenseur)
- deux chambres avec dressing : 12,7 m² chacune
- un WC
- une salle de bains : 4,3 m²
- un vaste palier/bureau : 20 m²
- un bel espace en mezzanine de 26 m² avec filet suspendu (39 m²)

*JARDIN clos
*TERRASSE
*PORTAIL électrique

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

Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A32279CGL1

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

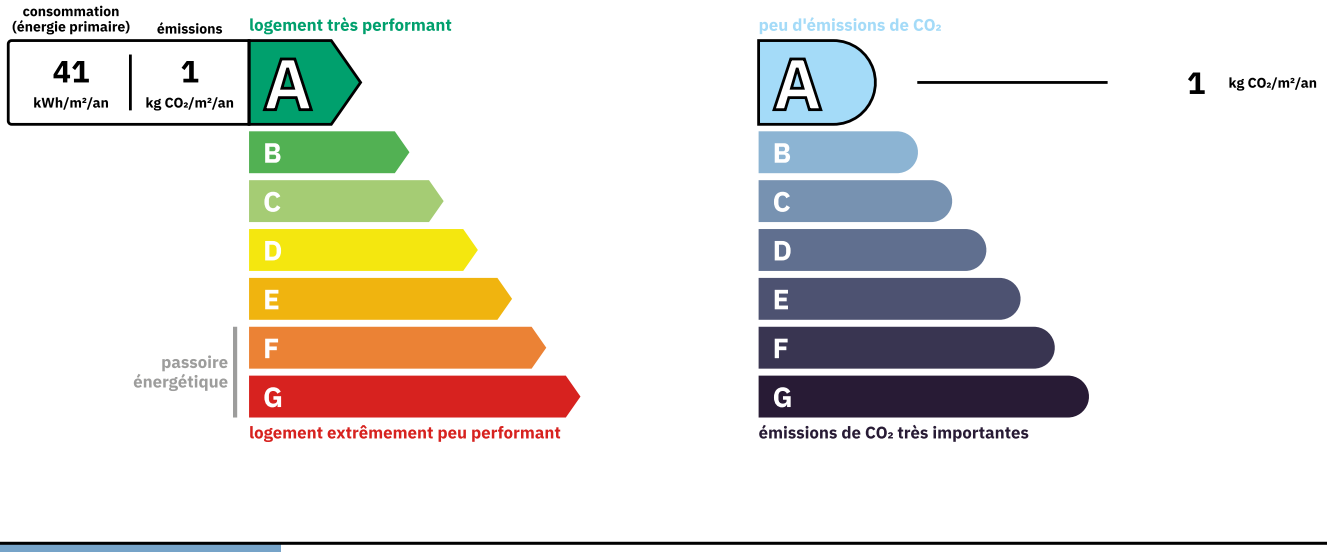
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

SOUS OFFRE. MAISON CONTEMPORAINE. 3 CHAMBRES. BUREAU. PLAIN PIED. GARAGE. JARDIN CLOS. PISCINE. GITE...

Réf. : A32279CGL16

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

ENERGIE-DPE



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :
1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux règlementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.
3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf. :A32279CGL16
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr