



## Maison 5 chambres avec Piscine

198 000 €

01 a 25 ca

6 pièces

Brossac



Surface	125.00 m <sup>2</sup>
Séjour	43 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	11 a
Pièces	6
Chambres	6
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2
Epoque, année	2013 Récent
État général	En excellent état
Vue	Campagne
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	3
Taxe foncière	1 081 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	B

---

Référence 811 Maison contemporaine de 5 Chambres.

Venez découvrir cette maison de 2013 dans un quartier calme de Brossac à proximité de toutes commodités.

La maison se compose de la manière suivante :

Entrée, salon séjour avec sa cuisine américaine équipée et aménagée (43.23 m<sup>2</sup> environ ). Un couloir desservant 4 chambres ( 10.33, 10.53,13.41,12.35).

Une salle d'eau avec grande douche à l'italienne ( 1.54 m<sup>2</sup>), double vasque, WC supplémentaire et fenêtre. Un cellier/ buanderie vous permettant de stocker vos surplus alimentaires, un WC .. et pour couronner le tout une superbe chambre parentale de 12.62 m<sup>2</sup> environ et sa salle de bains de 4 m<sup>2</sup> environ.

Coté extérieur : une terrasse de plus de 50 m<sup>2</sup> environ vous permet de dîner en famille et amis, ou siroter un petit verre après votre baignade dans la sublime piscine 10\*4.

Etes-vous prêts à passer vos après-midi à défier vos amis à la pétanque ?

Cette Maison à été construite dans un esprit de convivialité, elle est faite pour vous !!

La maison est édifiée sur une parcelle de 1 100 m<sup>2</sup>, comprenant 2 cabanons d'environ 10 m<sup>2</sup> chacun et un carport afin d'y garer votre voiture à l'abri.

Les points forts :

- Piscine 10\*4
- Boulodrome
- Terrain entretenu et clôturé
- 5 Chambres
- 1 salle d'eau + 1 salle de bains
- 2 Wc
- Calme et sérénité
- 2 Pas de tous commerces.

Dans Brossac vous y trouverez :

- Pharmacie-Parapharmacie
- Supérette ( SPAR)
- Marché local
- Boucherie / Charcuterie
- Banque
- Maison de santé
- Bureau de Poste
- Boulangerie- Pâtisserie
- Tabac -Presse
- Restaurant
- Bibliothèque.

20 Kms de Barbezieux

11 Kms de Chalais

56 Kms d'Angoulême

89 Kms de Bordeaux

Mandat N° 811. Nos honoraires : [http://labelmaison.net/fichier-406-23d2D-bareme\\_honoraires\\_2019.docx](http://labelmaison.net/fichier-406-23d2D-bareme_honoraires_2019.docx)

Les points forts :

- 5 chambres
- Piscine
- calme

- Cuisine équipée et aménagée + Salon : 43.235 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 10.333 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 10.536 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 13.411 m<sup>2</sup>
- Chambre 4 : 12.355 m<sup>2</sup>

- Description des pièces
- Chambre Parentale (chambre + salle de bains) : 16.639 m<sup>2</sup>
  - Salle d'eau : 6.704 m<sup>2</sup>
  - WC (fenêtre + lave mains) : 1.526 m<sup>2</sup>
  - Cellier - Buanderie : 2.343 m<sup>2</sup>
  - Dégarage : 8.147 m<sup>2</sup>

- Description des annexes
- Cabanon : 10 m<sup>2</sup>
  - Cabanon 2 : 10 m<sup>2</sup>



**LABELMAISON**  
155 Avenue de Paris  
33620 Cavignac  
07 81 54 77 32



**Sandy PETRAUD**  
labelmaison33620@gmail.com  
07 81 12 37 91

