

A 5 minutes d'Angoulême, grande maison familiale de 1963 agrandie en 2003, avec un jardin et garage



INFORMATION

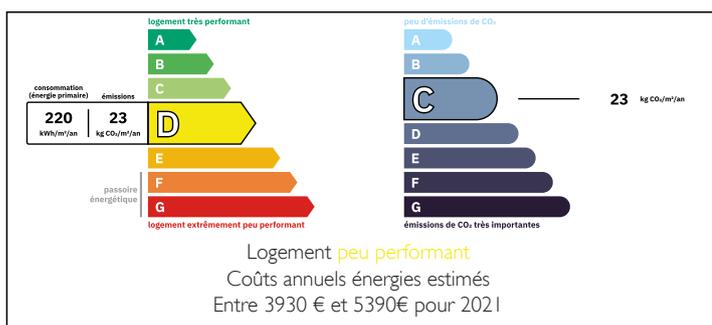
Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	292 m2
Terrain:	1132 m2



RÉSUMÉ

A l'Isle d'Espagnac, cette maison de 1963 agrandie et rénovée en 2003 avec des matériaux de qualité est située près de toutes les commodités (gare TGV à moins de 5 min). Ses belles pièces de vie, ses 6 chambres, ses 4 salles de bain en font un lieu de résidence parfait pour une grande famille, mais elle peut être envisagée également comme maison principale avec partie locative, cabinet pour profession libérale, habitat intergénérationnel partagé.

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 une rue calme mais néanmoins proche d'un axe plus important, vous pénétrez dans la propriété par un portail motorisé.

Un escalier extérieur vous conduit au niveau supérieur auquel vous accédez par une belle entrée de laquelle part également un escalier vers le niveau inférieur.

L'entrée donne sur un vaste salon de 75 m² avec parquet et cheminée qui dispose d'une belle hauteur sous plafond de 3 m.

Vous disposez ensuite à ce même niveau d'une salle à manger de 27 m², d'une cuisine de 23 m², d'une chambre de 11 m² avec salle d'eau de 9 m², un WC de 1,3 m², une autre chambre de 18 m² avec sa salle de bain et WC de 6,5 m².

A partir de là vous accédez à un ascenseur récent qui vous conduit au niveau inférieur où vous trouverez dans une première partie : 3 chambres de 9,3 m², 12 m² et 14,5 m² ainsi qu'une salle d'eau de 3,5 m² et un WC de 1,6 m². Dans une deuxième partie (également directement accessible depuis l'entrée de la maison), vous disposez d'un bureau de 24,8 m², une chambre de 13,6 m², une salle de bain de 4,6 m², un WC de 1,4 m² et un dressing de 3,2 m².

A ce niveau se trouvent également un garage de 34,9 m² une buanderie de 24,8 m² et une cave à vin sécurisée de 5,9 m².

Enfin à l'extérieur au milieu d'un jardin arboré, vous disposez également d'un...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3369 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES