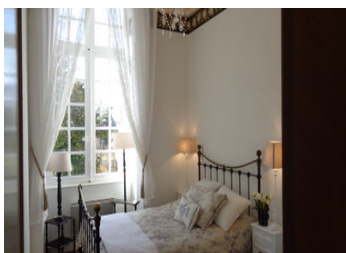


Sous Offre Appartement dans un château avec parc, piscine et courts de tennis

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Charras
Département:	Charente
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	40 m2
Exterieur:	58056 m2

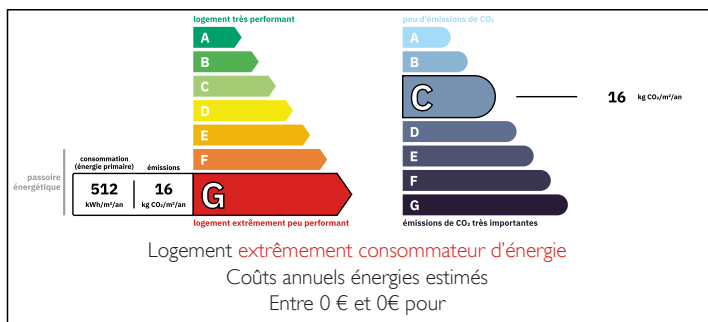
RÉSUMÉ

Situé dans un village avec commerces et école, café/bar/restaurant.

Cet appartement de deux pièces est situé dans le château et offre un cadre de vie exceptionnel. Outre les commodités locales, il n'est qu'à 28 km d'Angoulême, ce qui facilite les déplacements nationaux et internationaux. A l'orée de la plus belle région de Dordogne avec Angoulême à 25 minutes - TGV/LGV pour Paris, Lille et Londres, la ville médiévale d'Angoulême s'enorgueillit de son centre historique sur un plateau surplombant la Charente, où de nombreux festivals ont lieu tout au long de l'année, y compris le rallye de voitures classiques en septembre.

Idéale pour une retraite paisible, un pied à terre de vacances ou un investissement locatif.

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

Dans un cadre idyllique, au 1^{er} étage du château, l'appartement offre :

un séjour lumineux de 22,77 m², une cuisine de 3,46 m², une salle de bains et WC de 4,30 m², une chambre de 9,66 m² pour une surface de 40,20 m².

Les DEUX CENT ONZE / DIX MILLE (211/10 000⁰⁰) de la propriété du sol et des parties communes générales, permettent également la jouissance exclusive d'une cave.

Le mobilier chic présenté sur les photos fait partie de la vente.

Le mobilier de haut de gamme visible sur les photos fait partie de l'appartement et de son usage.

Copropriété de 23 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1540€

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: 350 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES