

Charmante maison de campagne, piscine, dépendances et 1.6 hectare à 18 kms d'Angoulême.



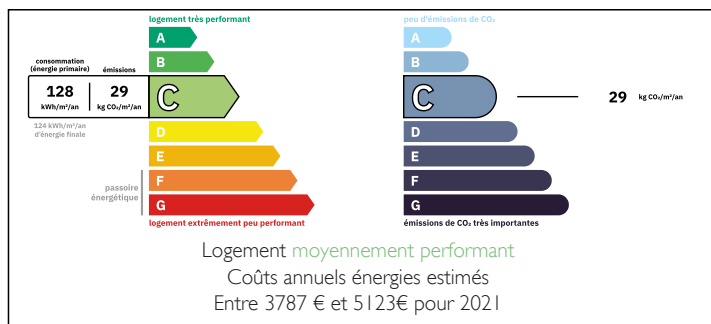
INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	400 m2
Terrain:	16000 m2

RÉSUMÉ

Belle propriété de campagne située dans un hameau calme sur son terrain d'environ 1.6 hectare. Maison principale de 300 m2 communiquant avec une 2ème maison de 100m2. Piscine et dépendances. Commodités à 5km. ANGOULEME à 18km.

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

La maison principale comprend, en rez-de-chaussée :

- ENTREE 14m²
- GRANDE CUISINE avec cheminée : 34m²
- SPACIEUX SEJOUR de 50m² avec CAVE
- SALLE A MANGER sur parquet : 32m²
- 2ème SALON 33 m² (possibilité de chambre)
- SUITE PARENTALE avec CHAMBRE, DRESSING, SALLE D'EAU : 41 m²
- CHAUFFERIE

A l'étage :

- MEZZANINE 11m² au sol + chambre : 21m² au sol
- 2ème suite parentale (accès indépendant) avec Salle de bains /wc et dressing : 65 m² au sol

Gîte attenant (communiquant actuellement avec la maison par l'entrée) :

- CUISINE : 25m²
- SALON : 23m²
- MEZZANINE : 16m² au sol
- à l'étage une CHAMBRE ; 21 m²
- Salle d'eau + wc : 8m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1771 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Dépendance attenante de 40 m²
Petite dépendance non attenante 14m²
Autres dépendances (stockage)
Grande terrasse
Piscine sans vis-à-vis
Terrain arboré et boisé d'environ 1.6 hectare.

Commodités à ROULLET à 5km, Angoulême est à 18 km.

Propriété idéale pour résidence familiale ou secondaire.

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