

Maison familiale avec piscine, nichée dans parc arboré d'exception, à 15mn dans l'est d'Angoulême



INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	190 m2
Terrain:	6732 m2

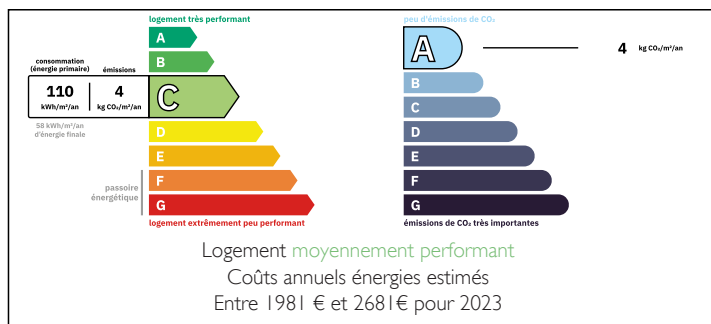
RÉSUMÉ

Nichée au cœur d'un parc arboré d'exception aux essences rares et soigneusement entretenues, cette propriété récemment rénovée séduit par son atmosphère fraîche et apaisante, particulièrement appréciable durant les journées d'été. La maison, entièrement repensée avec goût, offre des prestations haut de gamme : marbre dans les salles de bains, les WC et l'allée d'entrée, parquet raffiné dans les espaces de vie et finitions élégantes pensées pour séduire tous les styles. Sa superbe piscine de 10 × 5 m vient parfaire cet art de vivre exclusif, entre confort, nature et sérénité.

Située à 2 minutes en voiture du centre de La Rochefoucauld, de ses écoles et commodités, et à 15mn d'Angoulême et de sa gare LGV (Paris 1h35, et Bordeaux 45mn).

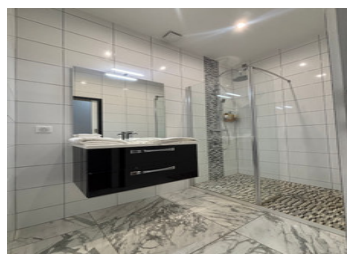


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1838 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette belle et grande propriété se compose au rez de chaussée :

- Un hall d'entrée (8,9m²)
- Cuisine dinatoire équipée (27,5m²) avec accès extérieur donnant derrière la maison et communiquant avec le grand espace salon/salle à manger très lumineux de 52m² avec cheminée. Cet espace ouvre sur une terrasse exposée sud avec piscine.

Depuis le hall d'entrée :

- un couloir menant à 3 chambres dont une suite parentale avec sa propre salle de bain et placards (20,7, 20,5 et 14m²)
- Une salle d'eau de 3,2m² avec douche.
- WC indépendants
- Un accès au sous-sol avec une quatrième chambre de 14,3m² ainsi qu'une buanderie de 11m²

Le sous-sol offre également;

- un hall de 21m²,
- une chaufferie de 10,3m²,
- un local piscine de 50m²,
- un atelier de 22m²
- une cave de 12m²

La maison est équipée de persiennes en bois, garantissant une climatisation naturelle.

Un système de vidéo-surveillance permet de garder un visu sur le portail électrique d'entrée qui contourne la maison et permet d'accéder au grand garage de 38m² du sous-sol avec porte motorisée.

Le grand terrain entièrement clos et arboré de 6732m² et possède une piscine de 5m x 10m, ainsi qu'un espace atelier de jardinage avec arrivée d'eau et électricité.

Fibre internet, Pompe à chaleur neuf, Chauffe eau thermodynamique neuf.

Piscine - liner neuf, la toiture est récemment révisée