

Bel appartement situé dans la zone ou tout est à votre portée, la gare, le centre ville, les transports,



## INFORMATION

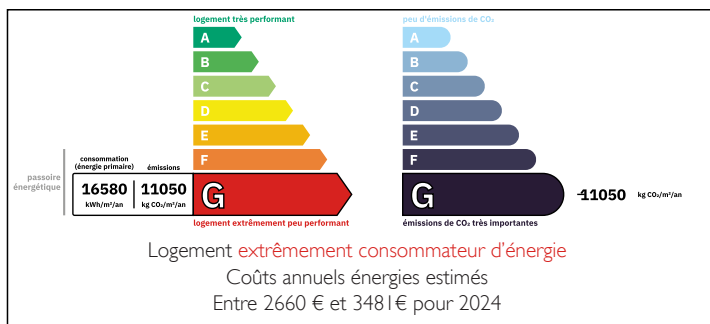
|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Angoulême |
| Département: | Charente  |
| Ch:          | 2         |
| SdB:         | 1         |
| Surface:     | 64 m2     |
| Exterieur:   | 9 m2      |



## RÉSUMÉ

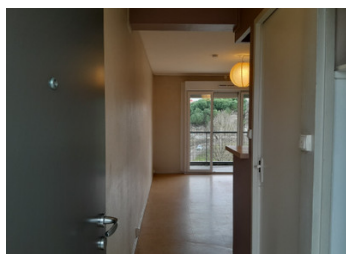
Appartement de 63,44 m2, très lumineux comporte deux chambres, une cuisine ouverte sur un grand espace salon/salle à manger, une salle de bains et WC séparés .

## 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

Appartement de 63,44 m<sup>2</sup> situé dans un quartier recherché, à quelques minutes du centre-ville et à proximité immédiate de la gare. Idéalement conçu pour un couple ou une petite famille, il offre un cadre de vie agréable et facile à vivre. Dès l'entrée, vous serez accueillis par un espace de vie lumineux et fonctionnel. L'appartement dispose de 2 chambres, d'une cuisine ouverte au séjour de 23m<sup>2</sup> et un salon de 10m<sup>2</sup>, salle de bain de 4m<sup>2</sup>, WC, double vitrage volets roulants électriques, chauffage au sol, gaz de ville, on y trouve aussi quelques placards de rangement le long du couloir reliant les pièces de l'appartement et un petit balcon de 7,50m<sup>2</sup>, sans oublier le cellier de 7m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1393 EUR

**Taxe habitation:** EUR

-----

Copropriété de 12 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1847€

-----

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

## NOTES