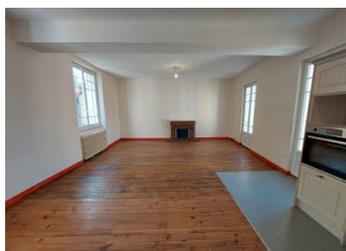


## Jolie Maison de ville lumineuse 3 chambres et garage



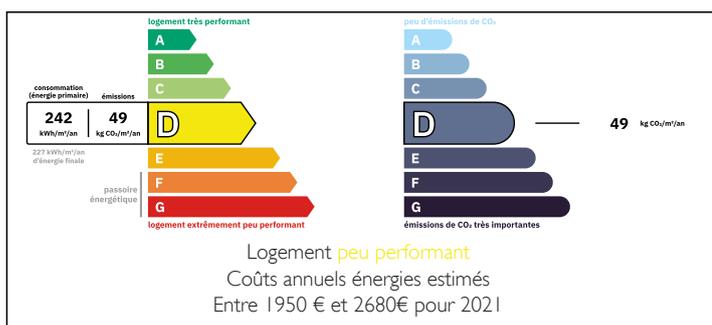
## INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	94 m <sup>2</sup>
Terrain:	90 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

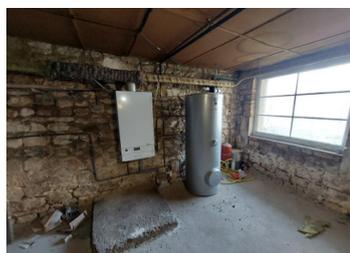
Maison de 94m<sup>2</sup> habitables située au pied du plateau, avec grand garage et jardinet, 3 chambres, idéale pour un 1er achat ou investissement locatif.

## 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

Jolie maison de 94m<sup>2</sup> habitables, rénovée, comprenant :

Rez-de-chaussée:

- Entrée 6m<sup>2</sup>
- Salon/salle à manger/cuisine 38 m<sup>2</sup> avec un joli parquet.
- Rangement sous l'escalier

1er étage:

- 3 chambres (12,5, 11 et 10m<sup>2</sup>) dont une avec placard (hauteur sous plafond : 2,85m)
- Salle d'eau/WC : 4m<sup>2</sup>
- couloir et palier 12m<sup>2</sup>
  
- garage : 50 m<sup>2</sup>
- extérieur d environ 90 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1 600 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

Des travaux de rénovation ont été faits : l'isolation, les menuiseries, l'électricité, chauffe eau solaire, Chauffage gaz de ville (chaudière à condensation de 2006)

DPE classe D

-----

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

## NOTES