

Magnifique propriété du 19ème siècle sur grand terrain avec piscine et dépendances, 20mn Angoulême

EXCLUSIF



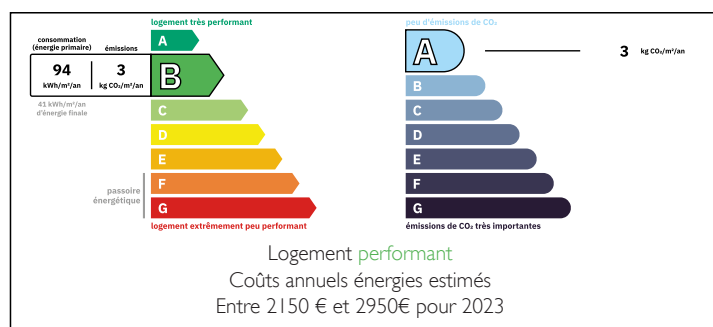
INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	310 m ²
Terrain:	8979 m ²

RÉSUMÉ

Superbe maison de maître Charentaise rénovée comprenant 4 chambres et 4 salles de bains, sur un grand parc arboré et clos de mur de 8979m² avec piscine, pool house, et dépendances dont possibilité d'un gîte ou maison d'amis le tout dans un hameau au calme aux portes d'Angoulême

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

Laissez-vous séduire par cette belle propriété de caractère à seulement 20mns du centre-ville d'Angoulême et de sa gare LGV, située dans un hameau calme.

La maison de 310m² se compose de :

Rez de chaussée

Entrée de 9m² donnant sur un grand hall de 18m²

Un espace réception comprenant une salle à manger de 19,5m² avec belle cheminée ouverte et un espace salon de 15,5m²

Un espace repas de 19,5m² attenant à la cuisine A/E de 18m² avec ouverture sur terrasse extérieure

Un grand espace séjour de 52m² avec pierres apparentes et plafond cathédrale extrêmement lumineux

Une buanderie de 15m², une salle d'eau et WC séparés complètent le rez de chaussée

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

L'étage donne sur un grand espace mezzanine de 22m² et un espace bibliothèque de 8m² donnant sur le salon du rez de chaussée et comprend :

Chambre 1 (20m²) avec espace dressing (5m²) et Salle de bains (16m²)

Chambre 2 (15,5m²) plus espace dressing

Chambre 3 (15,5m²) plus salle d'eau privative de 4m²

Chambre 4 (14m²) plus rangements

Salle de bains (5m²)

WC

NOTES

Les dépendances se composent de :

Un car port de 35m²

Une grange de 71m² avec espace cave à vins fermée et de nombreux rangements en mezzanine

Une petite maison de 30m² rénovée actuellement utilisée en salle de sports (possibilité d'aménager l'étage de cette dépendance)

Un pool house de 36m² avec espace cuisine A/E, une salle d'eau avec douche et WC, et le local