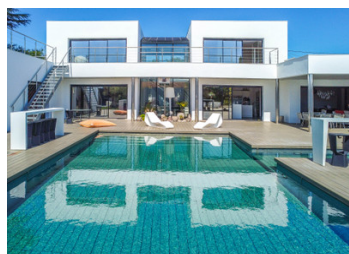
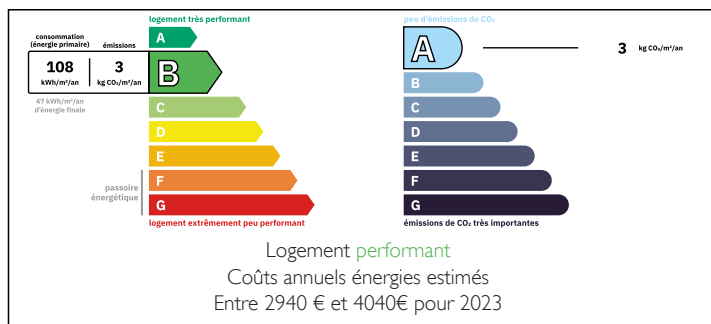


Maison d'architecte de 430m , 5 chambres en suite, bureau, piscines, spa, salle de sport, terrain clos



## DPE



## INFORMATION

|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Angoulême |
| Département: | Charente  |
| Ch:          | 5         |
| SdB:         | 6         |
| Surface:     | 430 m2    |
| Terrain:     | 1591 m2   |

## RÉSUMÉ

Construction 2008 pour ce bien d'exception proposant 5 chambres en suite, bureau, piscine intérieure, extérieure et couloir de nage sous terrasses en bois immergeables, le tout sur terrain clos et arboré avec grand car port et cuisine d'été indépendante

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 maison unique à Angoulême, à 5mn de la gare LGV, avec ses prestations haut de gamme

Elle se compose, au rez de chaussée :

- Grande entrée centrale de 25m<sup>2</sup>
- Espace salle à manger de 33m<sup>2</sup> communiquant avec un salon piscine intérieure de 56m<sup>2</sup> et salle de sport avec salle de bains attenante
- Cuisine A/E de 33m<sup>2</sup>
- Espace salon de 34m<sup>2</sup>
- Bureau 15m<sup>2</sup> avec WC attenant
- Suite parentale de 50m<sup>2</sup> avec chambre, dressing et salle de bains
- 2 chambres de 15m<sup>2</sup> plus salles d'eau attenantes
- WC

L'étage dessert 2 chambres de 22m<sup>2</sup> plus salles d'eau attenantes, surplombant l'espace piscine et avec accès à un solarium

Les piscines intérieure, extérieure et couloir de nage peuvent disparaître sous des terrasses en bois montées sur vérins

A noter la présence d'un système de rétroprojection extérieur au-dessus de la piscine, d'une cuisine d'été indépendante avec rangements, d'un local technique pour piscines, d'un grand carport de 60m<sup>2</sup>, le tout édifié sur un terrain entièrement clos et arboré de 1600m<sup>2</sup>

- Menuiseries aluminium avec volets roulants électriques
- Baies vitrées à galandage
- Chauffage au sol par pompe à chaleur
- Tout à l'égout

Tous commerces et services à proximité immédiate et accessibles à pied  
Performance énergétique classe B

Dossier sur demande

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES