

Ensemble immobilier de 2 maisons, grand garage, carport, terrain clos et arboré, 10mn Angoulême et sa gare LGV



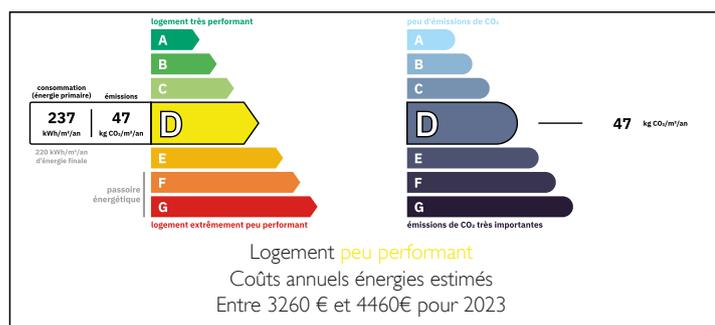
## INFORMATION

Ville:	Brie
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	267 m <sup>2</sup>
Terrain:	2363 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cet ensemble immobilier de 2 maisons de charme 152 et 117m<sup>2</sup>, est située dans un charmant village avec commerces à proximité, et possède un beau terrain arboré et piscinable d'environ 2 300 m<sup>2</sup>, avec arbres fruitiers.

## 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: 3000 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Nombreuses possibilités offertes pour cet ensemble immobilier de 2 maisons indépendantes avec chacune un accès indépendant : Habitation multi-générationnelle, résidence principale avec Gîte, indépendant, investissement locatif...

La première maison est une longère de 152m<sup>2</sup> habitables qui se compose de :

- Salon/salle à manger de 32m<sup>2</sup> avec haute hauteur sous plafond, cheminée foyer ouvert et un espace mezzanine de 13,5m<sup>2</sup> communiquant avec un grenier aménageable de 25m<sup>2</sup>
- Espace cuisine A/E de 10,5m<sup>2</sup> avec cellier de 7,5m<sup>2</sup> et cave en dessous, porte de service donnant accès au terrain
- Salle de bains de 7,9m<sup>2</sup> avec douche et baignoire
- 4 chambres de 9 à 13m<sup>2</sup> (avec placard) qui peuvent être réaménagées en 2 voire 3 chambres plus spacieuses
- Un grand bureau de 20m<sup>2</sup> qui pourrait faire office de grande chambre
- 2 WC

La deuxième maison de 117m<sup>2</sup> se compose comme suit :

Au rez de chaussée une grande pièce cuisine d'été de 26m<sup>2</sup> qui pourrait être un petit studio, donnant sur jardinet à l'avant de la maison, ainsi qu'un grand garage de 92m<sup>2</sup>

A l'étage :

- Pièce de vie très lumineuse de 28m<sup>2</sup> donnant accès à une belle terrasse de 23m<sup>2</sup> avec très belle vue sur la campagne charentaise
- Espace cuisine A/E de 12m<sup>2</sup>
- Salle d'eau neuve de 5,6m<sup>2</sup>
- 2 chambres de 11,6m<sup>2</sup> plus placard, et une troisième chambre de 10,5m<sup>2</sup> plus placard
- Pièce de 15m<sup>2</sup> avec ballon d'eau chaude et unité intérieure des panneaux solaires montés sur le toit
- WC