

Ref: A40103DGE16

Prix: 520 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (500 000 EUR hors honoraires)

#### Quartier Victor Hugo, maison de ville 5 chambres + bureau avec patio et jardin clos, 5mn gare Angoulême

















#### INFORMATION

Ville: Angoulême

Département: Charente

Ch: 5

2 SdB:

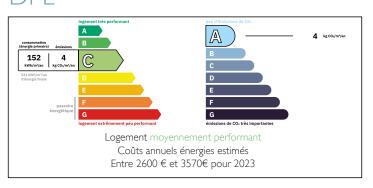
Surface: 204 m2

160 m<sup>2</sup> Terrain:

# RÉSUMÉ

Agréable maison de ville lumineuse de 204m² habitables, située dans le cœur du quartier Victor Hugo avec son marché, ses commerces et la proximité de la gare





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.





Ref: A40103DGE16

Prix: 520 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (500 000 EUR hors honoraires)







## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3469 EUR

Taxe habitation: EUR

### **NOTES**

## DESCRIPTION

La maison se compose, au rez de chaussée :

- Hall d'entrée avec rangements
- 2 salons de 21 et 17m²
- Cuisine A/E de 16m² donnant sur un patio intérieur
- Salon de 19m² ouvrant sur le terrain clos d'environ 150m²
- WC
- Accès à une grande cave d'environ 50m² où se trouve la chaudière à pellets et espace buanderie

Le premier étage dessert :

- Surface palière
- Chambre parentale de 20m² avec grand espace dressing
- Chambre de 16m<sup>2</sup>
- Espace bureau de 9,5m²
- Salle d'eau de 5m² avec WC

Le deuxième étage dessert :

- Surface palière de 17m²
- 3 chambres de II, I4 et 9,5m<sup>2</sup>
- Salle d'eau de 7m² avec WC

Aucuns travaux à prévoir

Double vitrage partout, fenêtres de toit neuves Ballon d'eau chaude, adoucisseur et robinetteries neuves

Électroménager neuf

Chaudière à pellets, très économique

Tout à l'égout

Fibre internet

----

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