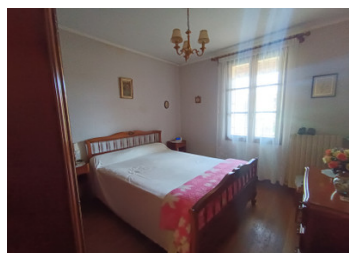


Maison de ville idéale 1er achat ou investissement



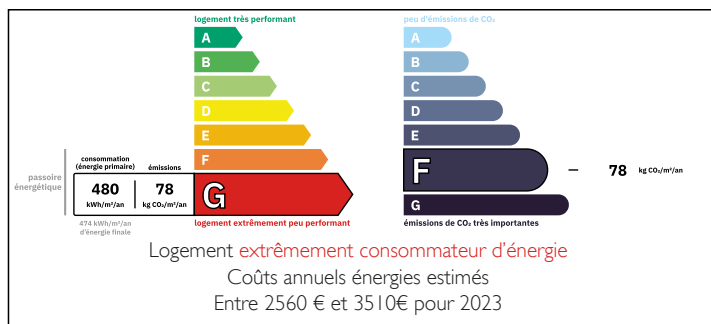
INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	70 m2
Terrain:	425 m2

RÉSUMÉ

Petite maison de ville, de plain-pied, dans une rue calme, proche des commerces : cette maison est parfaite pour des retraités, pour un premier achat ou pour un 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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1188 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

En retrait de la rue, cette charmante maison est orientée plein sud. Son entrée vous conduit à un joli séjour de 24 m² environ équipé d'une cheminée ouverte. Elle est également composée d'une chambre de presque 10 m² donnant à l'arrière de la maison, d'une salle de bain, d'un WC, d'un dressing pratique et d'une cuisine de 10,7 m² avec accès sur la chaufferie.

De cette pièce, vous accédez à l'arrière de la maison où vous disposez d'une pergola très agréable en plein été.

Au fond du terrain se trouve également un garage où vous pourrez stationner votre véhicule et entreposer quelques affaires personnelles.

Cette maison dispose du tout à l'égout.

Après quelques travaux de rafraîchissement, elle peut convenir à différents projets.

N'hésitez pas à venir la visiter.

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