

Maison de ville à 5 minutes de la gare d'Angoulême.

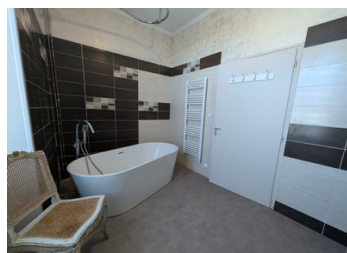


INFORMATION

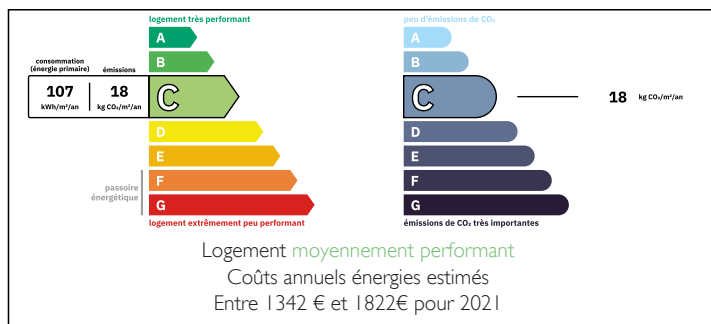
Ville:	L'Isle-d'Espagnac
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	175 m2
Terrain:	186 m2

RÉSUMÉ

Cette grande maison de 180 m², avec son grand séjour, ses 5 chambres et ses 2 salles de bain est idéale pour une famille. Elle bénéficie également d'un charmant extérieur à l'abri des regards.



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

Une belle entrée vous conduit à la grande cuisine aménagée et équipée de 15 m², attenante à une belle buanderie de 8 m². De la cuisine, un petit passage vous emmène dans le vaste séjour de 32 m² avec 2 ouvertures sur le petit jardin situé à l'arrière de la maison. Pas de vis à vis : vous pouvez déjeuner à l'abri des regards !

Au premier étage se trouvent 3 belles chambres de 16 m² environ chacune, et une grande salle de bain avec baignoire centrale de 7 m². A ce niveau, la hauteur sous plafond de 3 m donne une réelle sensation d'espace.

Au deuxième et dernier étage vous découvrirez 2 belles chambres supplémentaires avec Velux d'environ 15 m² chacune au sol (environ 9 m² en Loi Carrez), une belle salle d'eau de 10,5 m² (5,3 m² LC) et un dressing de 7,9 m² (3,2 m² LC).

Chaque niveau dispose de ses propres toilettes.

Cette maison ne nécessite aucun travaux : elle attend simplement votre touche personnelle pour que vous en fassiez votre cocon familial. Tout est à proximité : écoles, commerces, et la boulangerie est à 2 pas !

D'un point de vue énergétique, elle est classée en C et bénéficie donc d'une bonne isolation.

Une chaudière à gaz basse température assure le confort de la maison : chauffage au sol en rez-de-chaussée pour un confort optimal et radiateurs à l'étage.

En bref, elle n'attend que votre visite !

Les informations...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2800 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES