

Maison d'habitation entièrement rénovée 247m2, 5 chambres, grandes espaces de vie, piscine chauffée



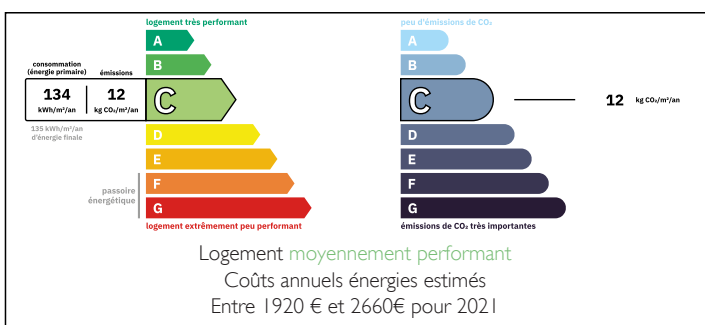
INFORMATION

Ville:	Ruelle-sur-Touvre
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	247 m2
Terrain:	556 m2

RÉSUMÉ

Amoureux des maisons de caractère rénovées avec soin, cette propriété est faite pour vous. Située dans une commune prisée à l'est d'Angoulême, bénéficiant de toutes les commodités (commerces, écoles, transports) et d'un environnement paisible et verdoyant, cette maison offre un cadre de vie rare, sans aucun vis-à-vis, à seulement 10 minutes du centre ville d'Angoulême. Alliant authenticité et modernité, ce bien, constitué de deux anciennes maison ouvrières, entièrement repensée séduit par son style loft / industriel et ses prestations de qualité. Chaque détail a été pensé avec goût : portes et escaliers d'inspiration atelier, matériaux nobles, et rénovation énergétique de haut niveau (pompe à chaleur air/air réversible, isolation performante, chauffage discret).

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

Un intérieur spacieux et lumineux :

Au rez-de-chaussée, une vaste entrée s'ouvre sur une cuisine d'été et une véranda baignée de lumière, prolongées par un salon d'été donnant sur une piscine récente, chauffée (Longueur 7m x Largeur 3,50 m x Profondeur 1,50m).

Un couloir mène à une chambre d'amis et une grande salle de bain, avant de déboucher sur une pièce de vie de 55 m² réunissant salon, salle à manger et cuisine moderne ouverte, avec accès direct à la terrasse et à la piscine.

Un second salon de 30 m² complète l'espace, desservant deux chambres confortables de 12 et 15 m².

À l'étage, un escalier métallique d'origine mène à un espace cosy de 60 m² comprenant un bureau ou chambre d'appoint, une grande salle de bain, un dressing traversant et une spacieuse chambre parentale de 18 m².

Un extérieur facile à vivre :

Le jardin clos, sans vis-à-vis, offre une parfaite intimité. Un portail électrique permet d'accéder d'un côté à un stationnement pour quatre véhicules, un atelier et un auvent, et de l'autre un portail pour accéder à l'espace détente avec terrasse aménagée et salon d'été autour de la piscine.

Le tout est soigneusement entretenu et conçu pour un entretien minimal.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

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