

## Grande maison familiale de plain pied proche centre ville



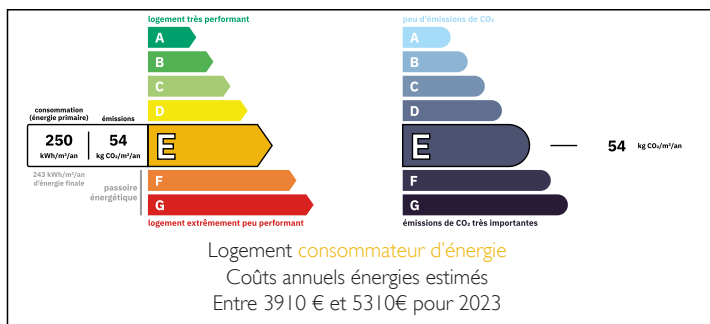
## INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	182 m <sup>2</sup>
Terrain:	2304 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette belle maison de plain pied attend que vous lui donniez une seconde vie. Avec son vaste séjour, sa grande cuisine, ses 5 chambres (ou 4 chambres et un bureau), elle est parfaite pour une grande famille.

## 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

A moins de 5 min du centre-ville, vous découvrez cette maison au milieu d'un beau terrain privatif.

Vous entrez dans un vaste hall avec placards. Sur votre droite, vous accédez au garage, sur la gauche vous avez une cuisine de 17 m<sup>2</sup> que vous pourrez aménager à votre goût. De là, un escalier vous mène à la cave de 30 m<sup>2</sup> ! Communiquant avec la cuisine, le vaste séjour en L avec son espace salle à manger et son salon avec cheminée, offre un agréable espace de plus de 60 m<sup>2</sup> avec des portes vitrées donnant sur le jardin, à l'arrière de la maison.

L'espace nuit se trouve également à l'arrière du bâtiment avec ses 4 grandes chambres (de 12 à 16 m<sup>2</sup>), toutes avec placards, et l'une d'elle avec sa propre salle d'eau. Enfin vous choisirez d'utiliser la dernière chambre de 9 m<sup>2</sup> comme telle, ou en tant que bureau. Cet espace est complété par une salle de bain.

Une partie des menuiseries a été remplacée par du double vitrage. Toutes les chambres sont en parquet ancien et l'ensemble de la maison bénéficie d'une belle hauteur sous plafond de 2,73 m. Enfin, la chaudière récente (au gaz par condensation) assure le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

N'hésitez pas à venir visiter cette belle maison fonctionnelle et lumineuse.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2962 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>