

Longère entièrement restaurée avec dépendance et piscine, superbe vue dégagée, 10mn Angoulême



INFORMATION

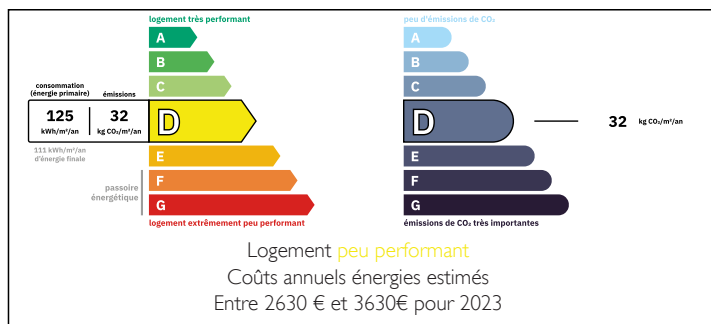
Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	195 m2
Terrain:	2627 m2

RÉSUMÉ

Très belle restauration pour cette bâtisse datant du 18ème siècle, et sa dépendance avec son four à pain et sa terrasse vue panoramique sur la campagne environnante. Le terrain paysager attenant arboré et très bien entretenu offre un cadre privilégié pour cette propriété située dans un petit hameau au calme aux portes d'Angoulême. Commerces et services à proximité.



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

Cette longère de 195m² sur grand terrain de 2 627m², située dans un écrin de verdure à seulement 10mn d'Angoulême offre un cadre de vie idéal grâce au charme de la bâtisse, et son implantation dans un petit hameau présentant des biens restaurés de qualité et avec une vue privilégiée sur la campagne

La maison principale avec demi niveaux tous communicants, faisant le charme de la bâtisse, se compose de :

- Espace salon (22m²) avec belle cheminée à foyer ouvert
- Salle à manger (19m²)
- Cuisine dinatoire aménagée et équipée (22m²)
- Espace dressing/rangement
- WC (2,5m²)
- Espace buanderie, cellier et chaufferie (14m²)

Depuis l'escalier accessible de la cuisine se trouvent 2 grandes chambres (15m² et 18m²) ainsi qu'une salle de bains neuves et WC indépendants

Dans l'autre aile de la maison se trouve un bel espace parental composé de :

- Grande chambre lumineuse de 18m²
- Salle d'eau (12,5m²) avec WC et rangements
- Bureau 12m²) avec superbe vue

Depuis l'entrée de la propriété, et séparé de la maison principale se trouve une dépendance en pierres composée d'une remise (14,5m²) avec four à pain en fonctionnement et un garage/atelier (28m²) attenant

Au-dessus avec un accès indépendant se trouve une très belle pièce entièrement restaurée (24m²) donnant sur une grande terrasse couverte (30m²), vue panoramique sur la piscine et la nature environnante

Piscine au chlore 4x8m, liner récent
Espace parking

Nombreux travaux effectués :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES