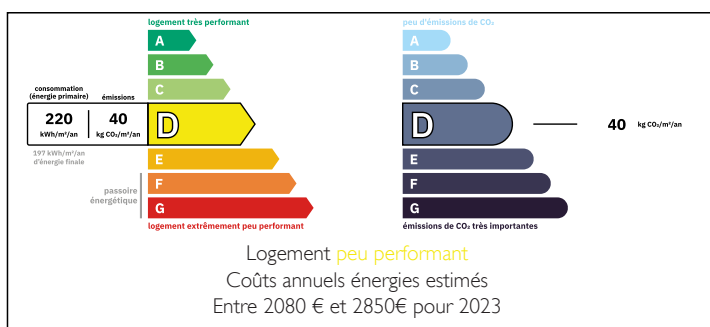


Une vue magnifique pour cette propriété située dans une rue calme à seulement 5 minutes du centre d'Angoulême



DPE



INFORMATION

Ville:	Soyaux
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	124 m ²
Terrain:	593 m ²

RÉSUMÉ

Située dans une rue calme de Soyaux, une commune limitrophe d'Angoulême très prisée, avec commerces et commodités accessibles à pied et le centre-ville d'Angoulême à seulement 5 minutes en voiture ou en bus, cette charmante propriété se distingue par sa magnifique vue sur la vallée, lui conférant un véritable esprit campagne.

La maison, construite dans les années 1960, se compose d'un grand séjour avec balcon profitant d'une superbe vue, d'une cuisine séparée, de 3 chambres, d'une salle d'eau et d'un WC au rez-de-chaussée.

Le sous-sol comprend une buanderie / chaufferie, un bureau, une quatrième chambre, une salle d'eau, une cave à vin ainsi qu'un grand garage.

La propriété bénéficie du chauffage central au gaz et du tout-à-l'égout.

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

Située dans une rue calme de Soyaux, une commune limitrophe d'Angoulême très prisée, avec commerces et commodités accessibles à pied et le centre-ville d'Angoulême à seulement 5 minutes en voiture ou en bus, cette charmante propriété se distingue par sa magnifique vue sur la vallée, lui conférant un véritable esprit campagne.

La maison, construite dans les années 1960, se compose d'un grand séjour avec balcon profitant d'une superbe vue, d'une cuisine séparée, de 3 chambres, d'une salle d'eau et d'un WC au rez-de-chaussée.

Le sous-sol comprend une buanderie / chaufferie, un bureau, une quatrième chambre, une salle d'eau, une cave à vin ainsi qu'un grand garage.

La propriété bénéficie du chauffage central au gaz et du tout-à-l'égout.

Le joli jardin comprend une terrasse, des espaces engazonnés et même un petit portail permettant aux propriétaires de profiter de belles promenades dans la vallée. Un parfait équilibre entre vie à la campagne et vie citadine.

Surfaces :

Rez-de-chaussée :

Entrée / couloir : 10,28 m²

WC : 1,32 m²

Cuisine : 11,18 m²

Salon / salle à manger : 32,53 m²

Chambre : 12,25 m²

Chambre : 14,62 m²

Chambre : 12,87 m²

Salle d'eau : 5,32 m²

Sous-sol :

Buanderie / chaufferie : 13 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2030 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES