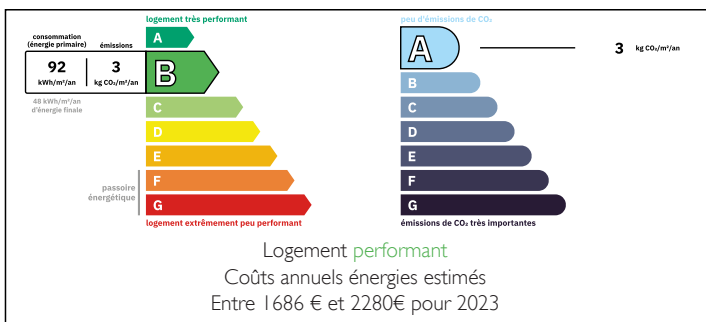


Superbe propriété d'architecte offrant une magnifique vue, à quelques minutes du centre d'Angoulême.



DPE



INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	193 m ²
Terrain:	1987 m ²

RÉSUMÉ

Idéalement située à quelques minutes du centre-ville d'Angoulême, cette exceptionnelle maison d'architecte contemporaine conjugue élégance, confort et fonctionnalité. Lumineuse et spacieuse, elle bénéficie de prestations de qualité, dont un système de chauffage et de rafraîchissement par le sol.

Baignée de lumière, elle offre un vaste espace de vie avec cuisine ouverte, salon et salle à manger, prolongé par de larges baies vitrées donnant sur la terrasse et la piscine.

La maison comprend quatre chambres, dont une suite parentale avec dressing et salle de bains privative, ainsi qu'une salle de bains familiale. En sous-sol, un vaste garage de 100m², une cave et de nombreux espaces de rangement. Le jardin paysager, avec ses deux terrasses et sa piscine chauffée au sel de 10 x 3 m, est idéal pour profiter des beaux jours.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Conçue pour offrir un art de vivre contemporain alliant confort et élégance, cette remarquable maison d'architecte séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et ses prestations haut de gamme.

Construite en 2010 avec des matériaux de qualité, elle a été pensée pour optimiser les espaces, le confort et la lumière naturelle. Depuis le stationnement privatif situé au niveau de la rue, un chemin mène à l'entrée de la maison, qui s'ouvre sur un hall accueillant puis sur une superbe pièce de vie de près de 3 m de hauteur sous plafond. Cet espace comprend une cuisine en inox ouverte, un salon avec cheminée et une salle à manger, formant un ensemble harmonieux, idéal pour la vie quotidienne comme pour recevoir. De larges baies vitrées coulissantes baignent les pièces de lumière et prolongent naturellement l'espace vers la terrasse, la piscine et le jardin paysager. Une buanderie ainsi qu'un WC invités complètent ce niveau.

La partie nuit comprend quatre belles chambres, dont une élégante suite parentale composée d'une vaste chambre avec accès direct à sa terrasse privative, d'un dressing et d'une salle de bains attenante avec baignoire balnéo. Les autres chambres se partagent une salle de bains familiale contemporaine, offrant un agencement parfaitement adapté à une famille ou à l'accueil d'invités.

À l'extérieur, le jardin paysager a été aménagé pour allier détente et facilité d'entretien. Deux spacieuses terrasses en Cumaru, complétées par une pergola bioclimatique équipée de lames orientables motorisées et de stores intégrés, offrent des espaces ensoleillés ou...