

L'Houmeau, maison 4 chambres plus appartement indépendant et 2 places de parking, 5mn centre-ville Angoulême

EXCLUSIF

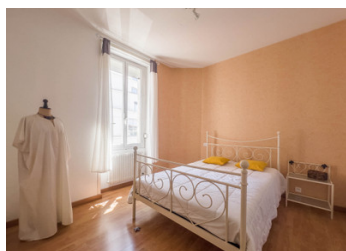


INFORMATION

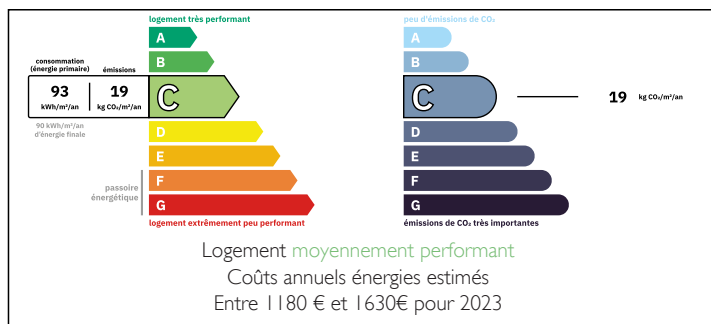
Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	195 m2
Terrain:	156 m2

RÉSUMÉ

Située au cœur du quartier de l'Houmeau, ancien faubourg historique d'Angoulême situé au pied du plateau, le long du fleuve Charente et à proximité immédiate de la gare, cette agréable maison de ville lumineuse sur 3 niveaux comprend 4 chambres ainsi qu'un appartement indépendant avec entrée séparée, et 2 places de parking dans résidence sécurisée

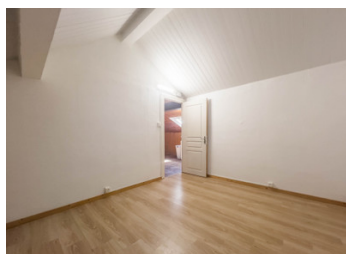
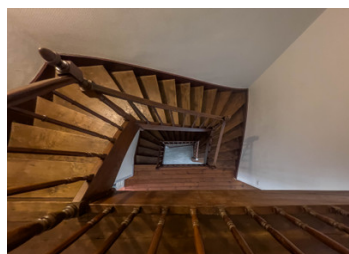


DPE



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 maison bourgeoise du début du 20ème siècle se compose, au rez de chaussée :

- Pièce de vie de 30m² avec cheminée
- Cuisine A/E de 7m² à rafraichir
- Salon privatif en demi niveau de 19m² donnant accès à une belle terrasse carrelée avec grand store banne
- Accès cave de 23m²

L'étage se compose de :

- Suite parentale (22m²) surplombant la terrasse
- Chambre 2 (11m²)
- Chambre 3 ou bureau (8m²)

Le deuxième étage de 30m² au sol propose une belle surface palière ainsi qu'une chambre de 13m², et la possibilité d'installer une salle de bains

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2340 EUR

Taxe habitation: EUR

L'appartement indépendant de 55m² possède sa propre entrée indépendante mais est également accessible depuis la terrasse. Il se compose d'une grande pièce de vie avec espace cuisine au rez de chaussée, et une chambre avec salle d'eau à l'étage. Il est actuellement loué 600€/mois mais sera libre d'occupation pour la vente

2 places de parking couvertes dans résidence sécurisée en face de la maison

NOTES

Maison en bon état général
Double vitrage partout, vélux neuf
Chaudière Gaz de ville à condensation récente
Tout à l'égout
Fibre internet
Proximité immédiate des services et commerces
La Charente à 300m
Gare d'Angoulême à 2mn (Paris 1h40 et Bordeaux 40mn)
Centre-ville Angoulême 5mn

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :