

Maison de ville rénovée avec cour et garage – Angoulême



INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	81 m2
Terrain:	108 m2

RÉSUMÉ

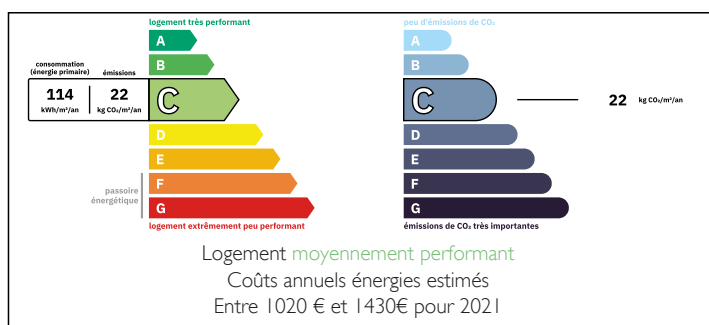
À Angoulême, découvrez cette charmante maison de ville entièrement rénovée de 81 m², répartie sur trois niveaux, avec cour privée aménagée et garage à proximité.

Le rez-de-chaussée propose une cuisine entièrement équipée, un vaste salon convivial ouvrant directement sur la cour, idéale pour profiter des beaux jours, ainsi qu'un WC. Au premier étage se trouvent une grande chambre avec dressing, une salle d'eau avec WC et un espace polyvalent pouvant servir de bureau, coin lecture ou petit séjour. Le dernier étage accueille un espace lingerie ainsi qu'une seconde chambre sous les combles. Chauffage et production d'eau chaude au gaz de ville, DPE C.

Située à proximité immédiate de Soyaux tout en restant sur la commune d'Angoulême, la maison bénéficie d'un accès pratique aux commerces,



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

Maison de ville rénovée avec cour et garage – Angoulême

À Angoulême, découvrez cette charmante maison de ville entièrement rénovée, offrant 81 m² habitables répartis sur trois niveaux, une agréable cour extérieure et un garage situé à proximité.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une cuisine entièrement équipée et un vaste salon convivial donnant directement sur la cour réaménagée, véritable prolongement de l'espace de vie aux beaux jours. Un WC complète ce niveau.

Au premier étage, vous trouverez une grande chambre avec dressing, une salle d'eau avec WC ainsi qu'un espace supplémentaire pouvant être aménagé en bureau, salon de lecture ou petit séjour, idéal pour le télétravail. Le dernier étage accueille un espace lingerie et une seconde chambre sous les combles, pleine de charme.

La maison bénéficie du chauffage et de la production d'eau chaude au gaz de ville. Son DPE est classé C, avec des dépenses énergétiques annuelles estimées entre 1 020 € et 1 430 € pour un usage standard.

Un emplacement pratique à Angoulême

La maison bénéficie d'une situation intéressante, à proximité immédiate de Ma Campagne et Soyaux tout en restant sur la commune d'Angoulême. Le secteur offre un bon compromis entre vie citadine et environnement résidentiel, avec les commerces et services du quotidien accessibles dans les environs et des liaisons pratiques vers le centre d'Angoulême.

Une maison prête à vivre, qui séduira aussi bien un couple, une petite famille qu'un acquéreur recherchant un pied-à-terre ou un investissement à Angoulême. Sa cour privée, ses deux chambres, son espace bureau...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES