

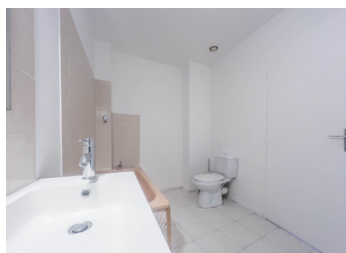
Angoulême Victor-Hugo – Appartement 39,74 m en très bon état avec vue dégagée

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	0
SdB:	I
Surface:	40 m ²
Terrain:	0 m ²



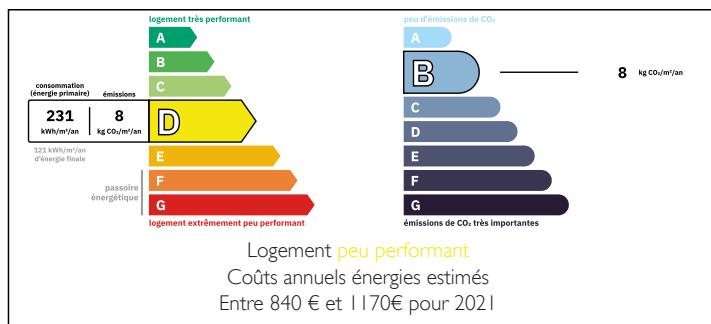
RÉSUMÉ

À proximité immédiate de la place Victor-Hugo et de son marché, découvrez cet appartement de 39,74 m² situé dans une résidence sécurisée à taille humaine et bénéficiant d'une belle vue dégagée sur Angoulême et sa gare.

En très bon état, il comprend une entrée, une kitchenette avec placard, une salle de bains avec baignoire, vasque et WC, ainsi qu'une grande pièce de vie de 26 m².

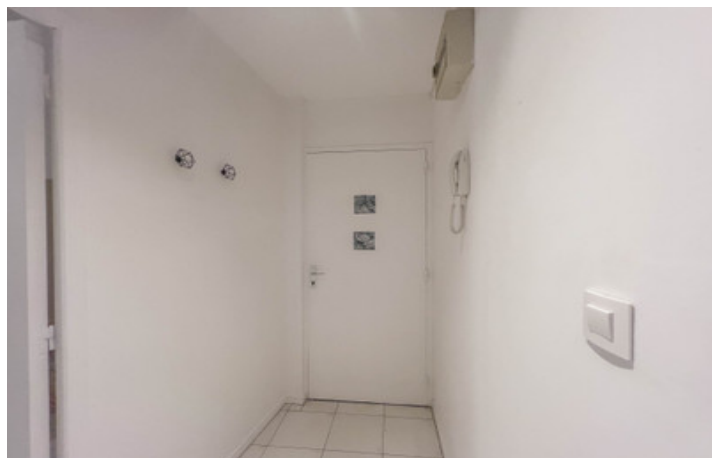
Vendu libre de toute occupation, il conviendra pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Idéalement situé boulevard de la République à Angoulême, cet appartement de 39,74 m² profite d'un emplacement recherché, à proximité immédiate de la place Victor-Hugo, de ses commerces et de son marché animé six jours par semaine.

En très bon état général, il représente une belle opportunité pour une première acquisition, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

La résidence, comprenant 14 lots et regroupant 10 propriétaires, se développe sur trois niveaux : rez-de-chaussée, niveau -1 et niveau -2. Situé au niveau -1 par rapport à l'entrée principale, l'appartement bénéficie, côté arrière, d'une véritable ouverture sur l'extérieur et d'une belle vue dégagée sur Angoulême et sa gare.

Il se compose d'une entrée, kitchenette avec placard, salle de bains avec baignoire, vasque et WC, grande pièce de vie de 26 m² offrant un beau volume permettant d'aménager facilement un espace salon, repas, nuit et bureau.

Les charges de copropriété s'élèvent à 218 € par trimestre, soit environ 73 € par mois.

La couverture de la résidence a récemment été remaniée et les pompes de relevage des eaux usées ont été remplacées cet été. Aucun gros travaux de copropriété n'est actuellement prévu.

Informations complémentaires :

- Appartement vendu libre de toute occupation
- Chauffage individuel électrique
- Assainissement collectif tout-à-l'égout
- Fibre internet
- DPE D
- Taxe foncière : 763 € par an
- Stationnement libre dans la rue

Un appartement fonctionnel, bien entretenu et idéalement placé, offrant une agréable vue sur