

## Maison familiale à Soyaux – Beaux volumes, garage, terrasse et jardin clos



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Soyaux             |
| Département: | Charente           |
| Ch:          | 3                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 154 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 648 m <sup>2</sup> |

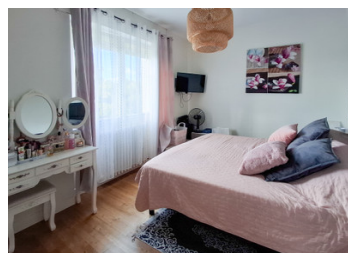
## RÉSUMÉ

Idéalement située à Soyaux, à quelques minutes seulement d'Angoulême et à proximité des commerces, services et commodités, cette maison sur deux niveaux offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités.

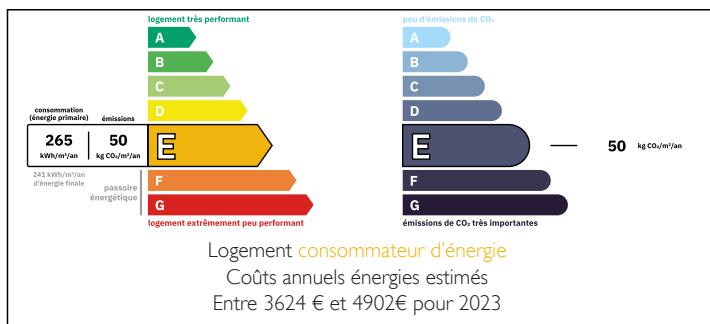
Au rez-de-chaussée, l'entrée ouvre sur une pièce de vie, une belle chambre lumineuse avec parquet et deux fenêtres, une cuisine aménagée ainsi qu'une salle d'eau. Un grand garage de 37 m<sup>2</sup>, disposant de deux accès, complète ce niveau et offre un bel espace de stationnement ou de rangement.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres, une cuisine équipée et un vaste salon de 35 m<sup>2</sup> ouvrant d'un côté sur un balcon et de l'autre sur une agréable terrasse.

À l'extérieur, le jardin entièrement clos avec portail permet de profiter d'un espace privé et agréable.



## 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 foncière:** 2248 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Située à Soyaux, à proximité immédiate d'Angoulême, cette maison sur deux niveaux offre de beaux volumes, un grand garage et un agréable jardin entièrement clos.

Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur une pièce de vie accueillante. Ce niveau comprend également une spacieuse chambre avec parquet et deux fenêtres apportant une belle luminosité, ainsi qu'une cuisine aménagée et une salle d'eau.

Un véritable atout de la propriété : son grand garage de 37 m<sup>2</sup> disposant de deux accès distincts, idéal pour le stationnement, le rangement ou l'aménagement d'un espace atelier.

À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires ainsi qu'une cuisine équipée. Le vaste salon de 35 m<sup>2</sup> constitue la pièce maîtresse de ce niveau : il s'ouvre d'un côté sur un balcon et de l'autre sur une terrasse, permettant de profiter pleinement des espaces extérieurs.

La maison bénéficie également d'un jardin entièrement clos avec portail, offrant intimité et tranquillité.

Avec ses volumes généreux, sa configuration modulable et sa situation privilégiée aux portes d'Angoulême, cette maison offre de nombreuses possibilités, aussi bien pour une vie de famille que pour un projet nécessitant des espaces de vie distincts.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>