Maison de ville à rénover de 52m2 avec jardinet non attenant, proche de toutes les commodités.

INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	52 m2
Terrain:	200 m2

RÉSUMÉ

Idéal pour un projet d'investissement locatif ou un premier achat : laissez libre cours à votre imagination pour cette maison de ville à rénover sur deux niveaux, avec un jardinet de près de 200m² non attenant, situé à 50 mètres. A quelques minutes du centre ville (2km) et de la gare (1,5km)

DPE

DPE non requis.

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:	**900 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison de ville, mitoyenne des deux côtés, offre :

Au RDC : 26m² à aménager (actuellement : séjour, cuisine, salle de bains/wc)

Au 1□□ étage : 26m² (actuellement : 3 pièces communicantes)

Pas de système de chauffage, huisseries simple vitrage, tout-à-l'égout.

Jardinet non attenant de près de 200m² situé à 50m de la maison

Bien placée à l'entrée de la ville, cette propriété sera parfaite pour un petit pied-à-terre proche de toutes commodités, ou un projet locatif.

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