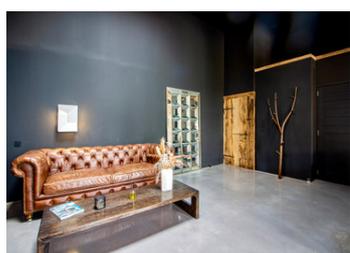
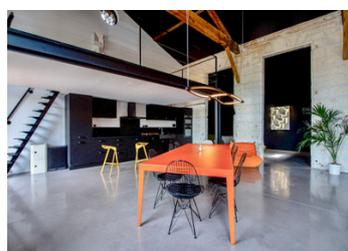
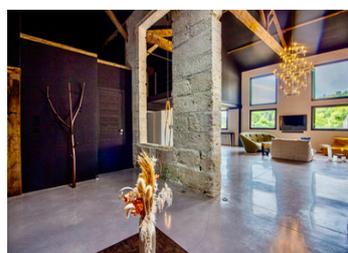


Bien rare, centre-ville d'Angoulême, maison type loft, 260 m<sup>2</sup>, 4 chambres, 2 salles d'eau, terrasse, piscine.



## INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	260 m <sup>2</sup>
Terrain:	380 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette magnifique maison, type loft, se situe à deux pas du plateau d'Angoulême dans les anciennes usines de faïences d'art d'Alfred Renoleau. L'âme de l'artiste et ses ateliers ont été préservés au maximum à travers des détails et des conservations architecturales parfaitement implantées dans une rénovation ultra-moderne.

La maison est centrée autour d'une très grande pièce de vie d'environ 120 m<sup>2</sup>.

Attendant, une grande entrée de près de 20 m<sup>2</sup> et un « petit salon » de télé de près de 25 m<sup>2</sup>.

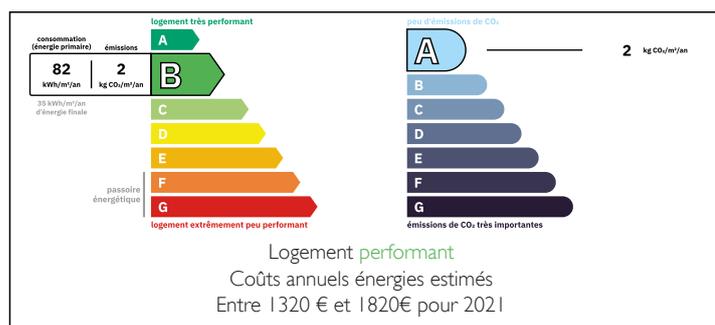
Au dessus de la cuisine, une mezzanine pouvant faire office de bureau mesure environ 20 m<sup>2</sup>.

Dans l'espace nuit :

- une chambre parentale en rez-de chaussée, avec sa salle d'eau attenante.
- une autre chambre et une salle d'eau.
- 2 chambres à l'étage avec chacune leur dressing
- un espace laverie

Les extérieurs sont encore à aménager, exceptés

## 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 exceptionnelle entièrement rénovée avec gout, dans le respect des lieux tout aussi exceptionnels. En effet, implantée dans les anciens ateliers de faïenceries d'art d'Alfre Renoleau, cette maison offre de l'ultra moderne dans de l'ancien.

Murs en pierres, arcades, poutres apparentes, grandes hauteurs sous plafonds s'accordent parfaitement avec le confort du moderne.

La maison se compose de la manière suivante :

Au rez-de-chaussée

- une grande entrée
- une cuisine / salle à manger / salon d'une superficie d'environ 120 m<sup>2</sup>.
- Un salon séparé de 25 m<sup>2</sup>

De la pièce de vie, un accès à la terrasse et à la piscine chauffée, 10 x 5.

L'espace nuit du rez-de chaussée :

- une chambre parentale avec salle d'eau
- une autre chambre avec salle d'eau également

À l'étage

- Un grand palier / coursive d'environ 10 m<sup>2</sup>
- une troisième chambre de 14 m<sup>2</sup>
- une quatrième chambre d'environ 14 m<sup>2</sup> également
- une laverie avec machines à laver et séchoir

Le chauffage est entièrement au sol avec pompe à chaleur pour la pièce de vie et ses deux salons attenants. L'espace nuit est chauffé par des convecteurs électriques.

Les prises sont toutes intégrés au sol en béton ciré et donc facile d'entretien.

De grandes ouvertures sur toute la façade permettent une luminosité exceptionnelle.

Une borne électrique dans la grande cour extérieure permet de recharger la voiture électrique en toute simplicité.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES