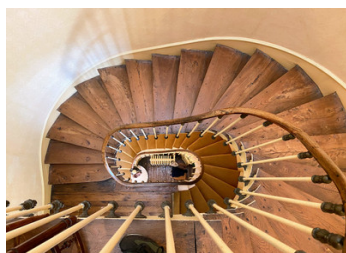


Superbe maison de maître du XIXème. 6 chambres. Jardin. Garages et dépendances. Proche Angoulême centre.



INFORMATION

Ville:	Gond-Pontouvre
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	283 m2
Terrain:	1493 m2

RÉSUMÉ

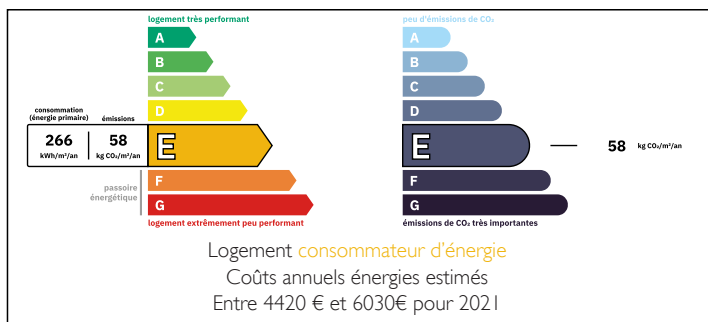
Une superbe maison de maître, familiale, au confort élégant et chaleureux.

Cette magnifique et accueillante propriété allie le confort et le charme des maisons qui ont une histoire et une âme : parquets anciens, escalier d'origine, poutres apparentes, cheminées dans de nombreuses pièces mais aussi chauffage central, spacieux et lumineux salon et salle à manger, 6 chambres et 3 salles de bains. Après des rénovations nécessaires aujourd'hui, il y fera bon recevoir amis et famille.

Idéalement située près du centre d'Angoulême (3 km de la gare et bien desservie par les transports en commun), elle possède un beau jardin clos et arboré, deux garages et une petite dépendance. Les différents greniers offrent également un beau potentiel d'aménagement supplémentaire.

Cette maison de caractère pourrait également correspondre à un projet immobilier 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.



DESCRIPTION

*La propriété se compose ;

AU REZ-DE-CHAUSSEE

- une entrée ; 13 m²
- un salon ; 37 m²
- une salle à manger ; 24 m²
- un bureau ; 17 m²
- une cuisine ; 17 m²
- un WC

AU PREMIER ETAGE

- quatre chambres ; 20, 12, 23 et 20 m²
- deux salle d'eau dont une avec WC ; 10 et 6 m²
- une salle de bains ; 11 m²
- une buanderie avec WC ; 6 m²

AU SECOND ETAGE

- deux chambres ; 14 et 12 m²
- un grenier aménageable ; 12 m²

*PETITE DEPENDANCE ; une pièce aménagée de 31 m²

*DEUX GARAGES accessibles depuis la maison ; 34 et 28 m²

*Chaufferie et Ancienne cuve à fuel

*GRENIERS aménageables au dessus

*JARDIN et COUR

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2900 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

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