

Résidence para-hôtelière idéalement située au cœur du plateau d'Angoulême, 5 appartements + 1 chambre



## INFORMATION

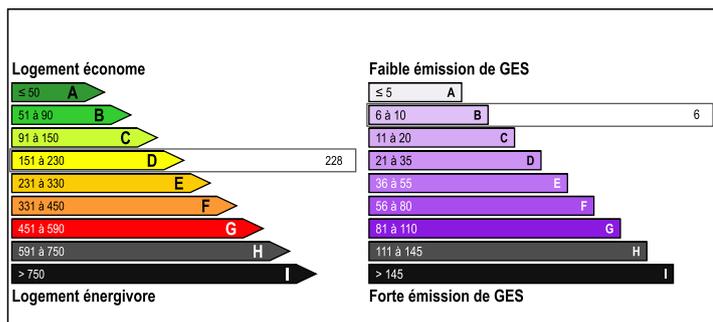
|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Angoulême          |
| Département: | Charente           |
| Ch:          | 7                  |
| SdB:         | 6                  |
| Surface:     | 275 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 0 m <sup>2</sup>   |

## RÉSUMÉ

Bien d'exception au cœur du centre ville d'Angoulême, cet immeuble a fait l'objet d'une rénovation totale en 2019

Avec une superficie de 275m<sup>2</sup> loi Carrez plus un grenier de 40m<sup>2</sup> et une cave de 50m<sup>2</sup>, cet immeuble à usage hôtelier enregistré auprès des services d'urbanisme de la mairie avec une destination "hébergement hôtelier", offre un espace généreux et fonctionnel pour une activité hôtelière en toute conformité

## 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

Cet établissement offre un confort de pointe grâce à ses équipements haut de gamme et à sa domotique intelligente offrant une fonctionnalité optimale, avec une gestion à distance via des applications dédiées. Expérience luxueuse et pratique, chaque détail a été soigneusement pensé pour le confort et la satisfaction des clients

L'immeuble se compose de:

- Au rez de chaussée:

1 appartement de 36m<sup>2</sup> avec cuisine entièrement équipée, salle d'eau (accès PMR) et un emplacement de stationnement privatif et sécurisé

1 appartement de 38m<sup>2</sup> avec cuisine entièrement équipée et salle d'eau

- Au 1er étage:

1 appartement de 73m<sup>2</sup> avec 2 chambres, 2 salles d'eau et cuisine entièrement équipée

- Au 2ème étage:

1 duplex de 43m<sup>2</sup> avec cuisine entièrement équipée et salle d'eau

1 duplex de 45m<sup>2</sup> avec cuisine entièrement équipée et salle d'eau. Ce duplex communique avec une chambre de 18m<sup>2</sup> avec salle d'eau, qui peut être louée avec le duplex ou seule

Cette propriété représente bien plus qu'un simple investissement. C'est une opportunité rare d'acquérir un bien d'exception, où le mariage entre le charme de l'ancien et le confort moderne est parfaitement réalisé, à la croisée du confort, du luxe et de l'authenticité

Dossier complet sur demande

-----

Les informations sur les risques...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES