LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A29277DGE16 Prix: 745 500 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (710 000 EUR hors honoraires)

Propriété de 14 pièces au pied du plateau d'Angoulême avec grand parc arboré et garage privé

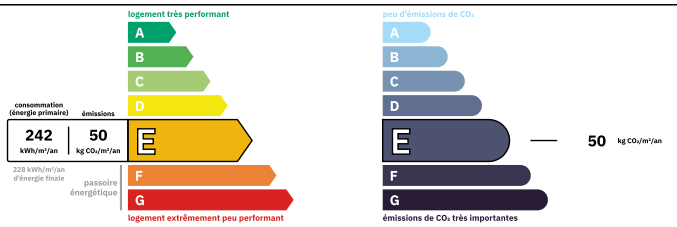
INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	420 m2
Terrain:	1800 m2

RÉSUMÉ

Centre-ville d'Angoulême, maison bourgeoise de 420m² habitables sur 3 niveaux, idéale profession libérale avec 2 entrées indépendantes, superbe parc arboré, grandes terrasses exposées sud et garage privatif, bon état général avec éléments d'architecture uniques

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5610 € et 7640€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**5500 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Laissez-vous séduire par cette élégante demeure familiale du 19ème siècle située au cœur du centre-ville d'Angoulême, proche plateau.
De grands volumes avec de beaux éléments d'architecture et un parc arboré en cœur de ville

En rez de jardin avec des accès directs sur les terrasses face au parc se trouvent :
- Cuisine A/E de 28m² avec cellier attenant
- Espace salle à manger de 26m²
- 2 espaces salons (19 et 18m²)
- WC

En rez de chaussée avec 2 accès indépendants direct sur la rue, un niveau pouvant être dédié à une activité indépendante, avec actuellement 3 espaces faisant office de bureau (31, 14 et 27m²), WC, ainsi qu'une chambre (21m²) avec salle de bains (9m²) et salon privatif (19,5m²), mais qui pourrait tout autant être transformé en pièces de vie ou chambres

A l'étage 2 chambres (18 et 12m²), une salle de bains (7m²), WC, et un espace parental avec chambre (21m²), salle de bains (14m²), espace dressing (12m²), bureau ou chambre supplémentaire (16m²) et WC. Un grenier de 31m² complète ce niveau

Porche d'entrée fermé avec stationnement
Garage privatif
Petites dépendances

Grand parc arboré de 1800m² exposé sud

Chaudière à condensation gaz de ville
Fibre internet
Tout à l'égout

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