

Maison de ville avec 5 chambres, et jardin clôturé.



INFORMATION

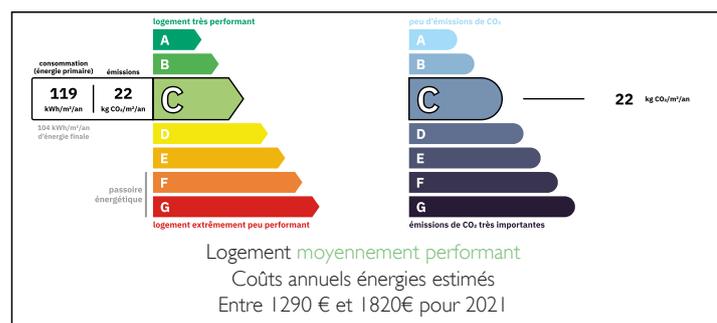
Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	170 m ²
Terrain:	488 m ²



RÉSUMÉ

Nous vous présentons cette charmante maison de ville ancienne, soigneusement rénovée, idéalement située à quelques pas d'une boulangerie et à proximité des commodités. L'intérieur se compose d'un séjour lumineux, associé à une cuisine ouverte, le tout agrémenté de portes-fenêtres qui donnent accès à une terrasse arrière et à un jardin agréable. Au rez-de-chaussée, le bureau peut facilement être transformé en chambre supplémentaire selon vos besoins. À l'étage, vous découvrirez quatre chambres confortables, ainsi qu'une salle d'eau. Le hall d'entrée offre également un accès à une cinquième chambre, qui bénéficie d'une salle de douche parentale, garantissant intimité et confort. Cette propriété est idéale pour un usage en tant qu'appartement ou pour la location. Pour de plus amples informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

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

Située en périphérie d'Angoulême, cette propriété spacieuse est idéale pour une vie familiale ou un investissement locatif. Vous pourrez profiter d'une cuisine ouverte entièrement équipée de plus de 28 m², agrémentée de portes-fenêtres donnant accès à une terrasse conviviale. Le salon, lumineux grâce à des portes-fenêtres coulissantes, s'ouvre sur un jardin arrière paisible.

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée mène à un vestiaire, et des toilettes. À l'étage, quatre chambres confortables sont à votre disposition, ainsi qu'une salle d'eau. Une cinquième chambre dispose également d'une douche privée, offrant un espace supplémentaire pour vos invités et un bureau au rez-de-chaussée.

Un garage sécurisé à l'avant de la maison permet un stationnement hors route. En matière de confort, la propriété est équipée d'un chauffage central 'eco' de gaz de ville qui est très économique.

Idéalement située à proximité d'un lycée d'Angoulême, cette propriété représente un excellent potentiel d'investissement locatif. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES