

Maison familiale avec gîte indépendant, sur terrain arboré avec piscine, garage, carport à 15mn d'Angoulême



INFORMATION

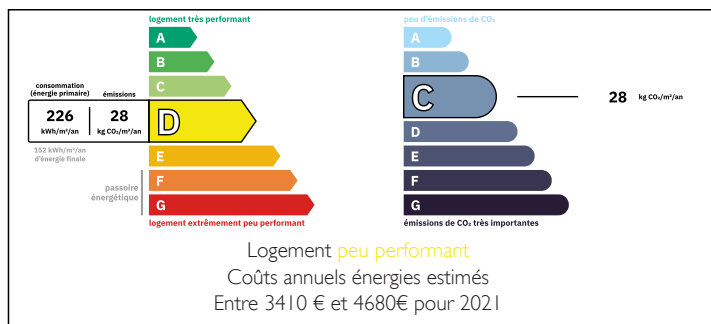
Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	248 m2
Terrain:	4200 m2



RÉSUMÉ

Maison de 160m² habitables possédant 3 chambres et de grandes pièces de vie, ainsi qu'un appartement indépendant de 90m² habitable en rez de chaussée idéal location avec ses 2 chambres, très bien situé dans un environnement verdoyant de la commune de Marsac, aux portes d'Angoulême et de sa gare LGV.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1519 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette belle et grande propriété se situe au calme dans un écrin de verdure et se compose au rez de chaussée :

- Un hall d'entrée (7,8m²)
- Cuisine dinatoire équipée (23m²) donnant sur un balcon terrasse avec vue sur la campagne environnante, et communiquant avec le grand espace salon/salle à manger très lumineux de 38m² avec insert à bois. Cet espace ouvre sur une terrasse exposée sud et communique avec un grand espace mezzanine (31m²) ouvert, pouvant accueillir une future suite parentale.

Depuis le hall d'entrée :

- Un espace ouvert (14,5m²) servant de dressing transformable en bureau ou chambre
- 2 chambres avec placards dont une climatisée (10,3 et 13,2m²)
- Une salle de bains de 10,5m² avec douche, baignoire, double vasque et VMC
- WC indépendants avec lave mains
- Un accès au rez de jardin avec une troisième chambre de 9m²

L'allée du portail principal contourne la maison et permet d'accéder au grand garage de 31m² du rez de jardin avec porte motorisée.

Attenant au garage un espace atelier de 11m², une buanderie de 10m² et un espace cave

L'appartement se situe au rez de jardin, et possède une entrée indépendante sur le côté de la maison face à la piscine. Il se compose de :

- Grande pièce...