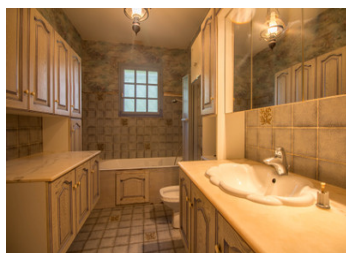


Maison sur 2 niveaux idéal 2 logements, environnement calme proche écoles et commodités, 10mns gare Angoulême



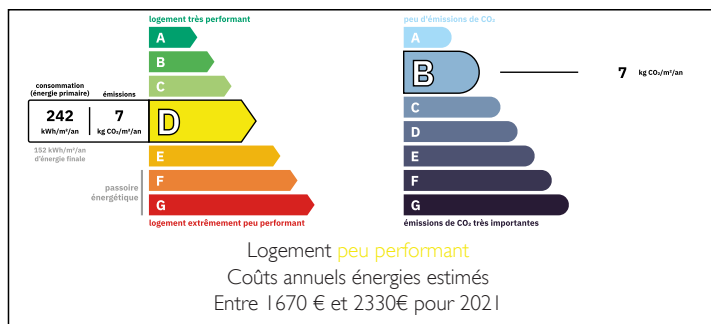
INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	198 m2
Terrain:	1169 m2

RÉSUMÉ

Grande maison des années 80 à rénover, située sur la commune de Linars et proposant 2 niveaux pouvant être rendus totalement indépendants

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: 1400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Le rez de chaussée se compose de :

- Entrée (5m²)
- Cuisine aménagée (13,3m²) avec porte fenêtre double vitrage donnant sur le terrain avant
- Pièce de vie (36m²) avec insert et une fenêtre en double vitrage, et donnant sur une loggia de 10,5m² exposée sud
- 3 chambres (14, 10,5 et 15,5m²)
- Une salle de bains (7m²)
- WC séparés avec ave mains

Un escalier dessert le rez de jardin qui se compose de :

- Entrée (6m²) donnant sur le terrain arrière
- Espace cuisine (15m²)
- Pièce de vie (24m²)
- 2 chambres (11 et 14m²)
- Salle de bains récente (4,5m²)
- WC
- Cave (11,5m²)
- Garage (16m²)

Maison saine mais nécessitant une rénovation pour développer tout son potentiel

Grand terrain arboré et non clos de 1169m² proposant un espace avant et un espace arrière de taille quasi équivalente

Ecoles maternelle et primaire ainsi qu'arrêts de bus à proximité

Assainissement collectif

Centre-ville de Fléac à moins de 5 minutes et le centre-ville d'Angoulême et sa gare à LGV à moins de 10 minutes (Paris 1h40 et...