

Charmante maison dans quartier calme, trois chambres, jardin et piscine, à 1,5km de la place Victor Hugo.

EXCLUSIF



## INFORMATION

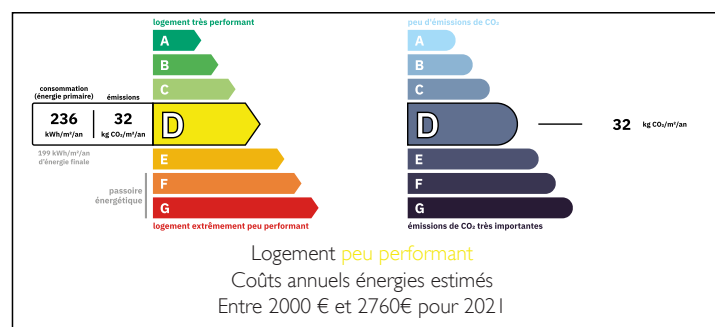
Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	105 m <sup>2</sup>
Terrain:	750 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Belle situation proche des commodités et secteur calme pour cette jolie propriété située à 2km du centre ville d'Angoulême. Elle se compose d'une entrée, salle à manger, cuisine, salon, salle de bains, wc, 3 chambres, dont une avec salle d'eau, buanderie, cabanon, piscine, jardin, toutes commodités à proximité.

## 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

La maison se compose de :

- Entrée avec joli sol en tomettes : 6m<sup>2</sup>
- Cuisine : 16m<sup>2</sup>
- Salle à manger avec insert : 15 m<sup>2</sup>
- Salon avec baie donnant sur le jardin : 14m<sup>2</sup>
- WC
- Chaufferie/buanderie : 5m<sup>2</sup>
- Chambre 1 avec salle d'eau : 11m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 15m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 16m<sup>2</sup>

Cabanon : 10m<sup>2</sup>

Piscine au chlore avec PAC

Terrasse et jardin, pour une parcelle d'environ 750m<sup>2</sup> au total.

Place de parking sur le terrain avec portail électrique.

A proximité de tous commerces et services.

-----

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: 1950 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES