

Maison des années 70 sur sous-sol avec séjour, cuisine, 5 chambres, 2 salles de bain, garage et jardin

EXCLUSIF



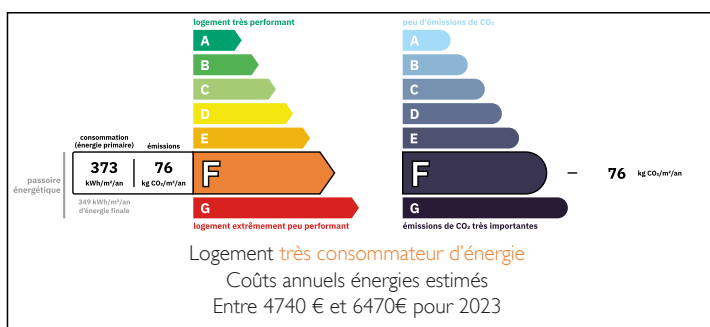
## INFORMATION

Ville:	Soyaux
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	151 m <sup>2</sup>
Terrain:	489 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

A proximité des petits commerces, avec un arrêt de bus devant la porte et à moins de 10 min du centre-ville d'Angoulême, cette grande maison est parfaite pour accueillir une grande famille, une famille recomposée ou pour une profession libérale.

## 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

Au rez-de-chaussée, avec une hauteur sous plafond de 2,5 m, vous disposez d'un hall d'entrée de 7,6 m<sup>2</sup>, de 2 chambres de 9,45 et 12 m<sup>2</sup>, d'un bureau de 8,4 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau avec WC de 3 m<sup>2</sup>. Ce niveau est complété d'un vaste garage de 51 m<sup>2</sup>.

Au niveau supérieur, se trouvent un grand séjour lumineux de 27 m<sup>2</sup> avec parquet ancien en mosaïque et grand balcon, une cuisine de 16 m<sup>2</sup>, une chambre de 12,4 m<sup>2</sup>, deux chambres de 13,5 m<sup>2</sup> chacune, une salle de bain de 6 m<sup>2</sup> et un WC de 3 m<sup>2</sup>.

La maison est située sur un terrain entièrement clos. Venez la visiter pour y projeter vos envies et votre nouvelle vie !

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2348 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

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

## NOTES