

Belle propriété comprenant 2 logements, dépendances, piscine et jardin à 10 min du centre ville d'Angoulême



## INFORMATION

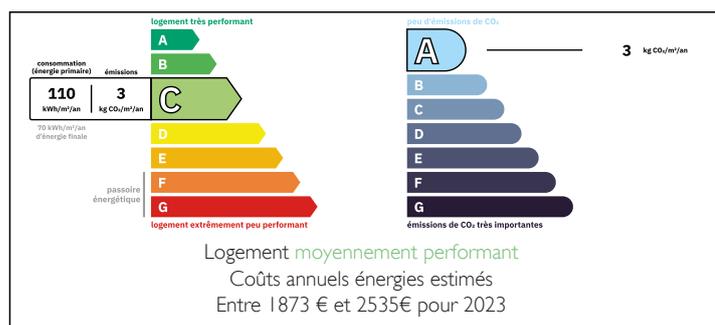
Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	370 m <sup>2</sup>
Terrain:	1850 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Anciennes maisons rénovées avec beaucoup de charme, idéale pour une grande famille, maison d'hôtes, gîte, ... situées à Champniers, 10kms du centre ville d'Angoulême et 5 min de toutes les commodités. Cet ensemble se compose d'une grande maison familiale avec 5 chambres, une 2ème maison avec 2 chambres, un grand garage, une grange, piscine au sel et chauffée, joli jardin entièrement clos.

## 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 principale rénovée avec beaucoup de goût de 280 m<sup>2</sup> environ, beaux volumes et lumineuse se compose :

Au RDC

- Cuisine entièrement équipée : 15 m<sup>2</sup>
- 1er salon 54m<sup>2</sup> m<sup>2</sup> + salle à manger : 25m<sup>2</sup>
- 2ème salon avec cheminée : 25m<sup>2</sup>
- Cellier : 4m<sup>2</sup>
- wc
- Buanderie : 10m<sup>2</sup>

A l'étage : (sur plusieurs niveaux)

- 2 chambres avec salles d'eau (22 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>)
- 1 suite parentale : 23m<sup>2</sup> + salle d'eau + dressing de 7m<sup>2</sup> avec une jolie terrasse
- 2 chambres : 13m<sup>2</sup> et 20m<sup>2</sup>
- salle d'eau 5m<sup>2</sup>
- WC

2ème habitation indépendante rénovée (environ 85m<sup>2</sup>)

- Entrée donnant sur un séjour avec cuisine équipée : 40m<sup>2</sup>
- 2 chambres : 18 et 12 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau 7m<sup>2</sup>
- Placard
- WC

Dépendances :

Grand garage environ 80m<sup>2</sup>, Grange 160m<sup>2</sup>

Le jardin entièrement clos et paysagé, avec terrasses, piscine au sel et chauffée, 2 puits...

Vous avez également une petite parcelle face à l'entrée d'environ 96m<sup>2</sup> (pouvant servir de parking extérieur..)

A voir !

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES