

Maison d'architecte lumineuse, terrain clos et arboré, environnement calme et boisé, 10mn gare Angoulême



INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	270 m ²
Terrain:	2000 m ²



RÉSUMÉ

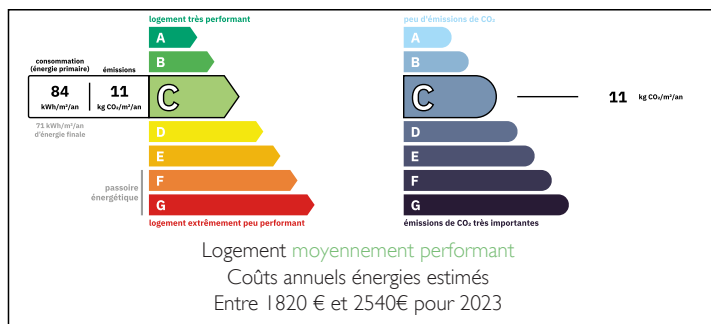
À 10 minutes du centre-ville d'Angoulême, découvrez cette superbe maison d'architecte de plain-pied offrant 270 m² d'élégance et de confort. Conçue pour privilégier l'espace et la lumière, elle s'ouvre sur une vaste pièce de vie baignée de soleil, sublimée par son plafond cathédrale et ses larges ouvertures sur le jardin.

Elle dispose de 5 chambres, dont une suite parentale, offrant à chacun intimité et fonctionnalité. Un agrandissement de 70 m², déjà intégré, permet de multiples possibilités : second salon, salle de jeux, espace professionnel, ou même appartement indépendant selon les projets.

Implantée sur un terrain clos d'environ 2 000 m², parfaitement aménagé, la propriété bénéficie d'une piscine idéale pour profiter des beaux jours en toute sérénité.

Matériaux nobles, volumes généreux, luminosité omniprésente : cette maison se distingue par ses prestations de grande qualité et son potentiel

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

Cette belle et grande maison d'architecte de 2009 se compose de :

Un hall d'entrée avec nombreux rangements et WC avec lave mains

Superbe pièce de vie très lumineuse de 61m² avec ses larges baies vitrées, son plafond cathédrale, insert, ouvrant sur terrasses

Cuisine neuve haut de gamme entièrement équipée, avec arrière cuisine

Espace parental composé d'une chambre (12.7m²), avec salle de bains (8.1m²) et dressing (8.4m²)

Chambre (13.1m²) utilisée actuellement comme bureau

Espace chambre d'amis (12.4m²) avec salle d'eau (2.7m²) et dressing (2.6m²)

Chambre 4 (13.2m²) avec grands placard de rangements

Chambre 5 (17.4m²) avec grands placard de rangements

Toutes les chambres possèdent de larges baies vitrées coulissantes ouvrant sur le terrain

Salle d'eau (5.4m²) avec WC

Cellier/buanderie (6.9m²)

WC indépendants

Grand garage (34m²) avec porte sectionnelle automatique

Un agrandissement a été réalisé en 2017, d'une surface de 73m², idéal pour une profession libérale ou d'indépendant, ou encore pour un logement indépendant

Piscine Magiline 6x4 traitement au chlore

Chauffage au sol par pompe à chaleur dans l'habitation principale, split réversible dans l'agrandissement

Cabanon jardin récent de 15m²

Tout à l'égout

Terrain entièrement clos et arboré de 2000m²

Arrêt de bus à proximité

Gare LGV et centre-ville d'Angoulême à 10mn

Prestations haut de gamme et modernes offrant un confort et un cadre de vie unique

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES