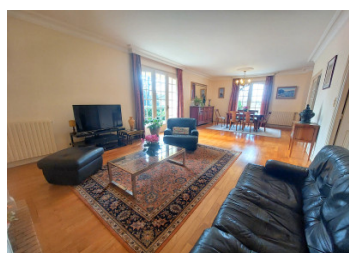


Spacieuse et jolie maison familiale en pierre située à Puymoyen, 4 kms du centre ville d'Angoulême.

EXCLUSIF



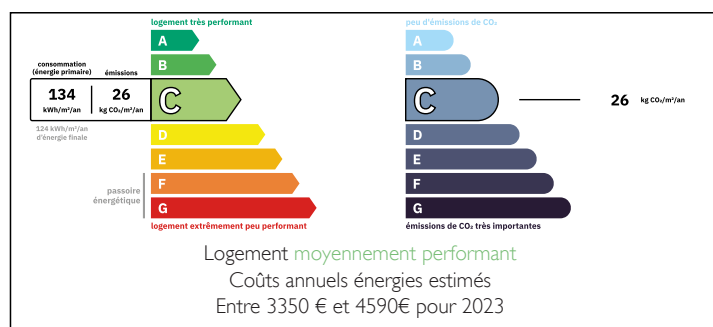
## INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	265 m2
Terrain:	3316 m2

## RÉSUMÉ

Charmante propriété située à Puymoyen offrant de belles prestations. Séjour lumineux, cuisine, 7 chambres, 3 salles de bain, garages, cave .. terrasses, panneaux photovoltaïques et solaires, magnifique jardin paysagé (terrain constructible) A 4 kms du centre ville d'Angoulême.

## 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 maison en pierre se compose :

- une entrée : 13m<sup>2</sup> (avec placards)
- séjour avec parquet : 42 m<sup>2</sup>
- cuisine aménagée et équipée : 17m<sup>2</sup> + arrière cuisine : 5m<sup>2</sup>
- salle de bain (avec douche et baignoire) : 12m<sup>2</sup>
- wc avec lave main
- 3 chambres (avec placard) : 13.5m<sup>2</sup>/ 15m<sup>2</sup>/ 14m<sup>2</sup>
- 1 Suite parentale de 17m<sup>2</sup> avec sa salle de bain, wc et très grand placard : 16m<sup>2</sup>

Sous sol (semi enterré) :

- SAS et couloir : 24m<sup>2</sup>
- chambre : 15m<sup>2</sup>
- Salle de bain avec wc : 8m<sup>2</sup>
- Chaufferie
- Chambre ou bureau : 16m<sup>2</sup>
- Buanderie : 8m<sup>2</sup>
- Salle de jeux ou chambre : 18m<sup>2</sup> avec très grand placard
- Cave : 50m<sup>2</sup>
- Garages : 30m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup>...

A l'extérieur :

- Terrasses (68m<sup>2</sup>, 40m<sup>2</sup> et 75m<sup>2</sup>)

Jardin entièrement clos et paysagé, portail électrique.

Informations complémentaires :

- chauffage gaz de ville (chaudière Viessmann)
- Fibre
- Adoucisseur et purificateur d'eau
- eau chaude : panneaux solaires
- Panneaux photovoltaïques (vente production) environ 2550 €/an

Propriété très bien entretenue, dans un secteur calme et proche du centre ville d'Angoulême (4kms)

N'hésitez pas à nous contacter

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **3141 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES