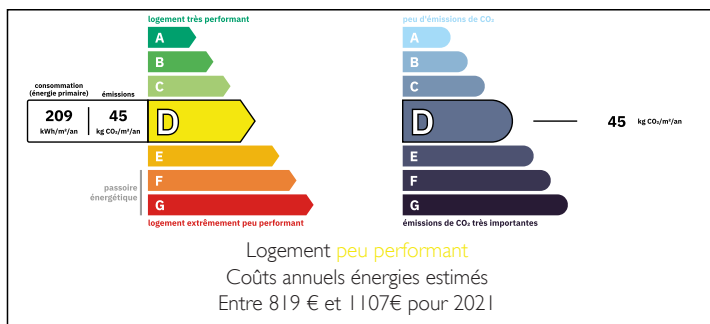


Appartement lumineux avec grand balcon - proche gare et centre ville



DPE



INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	51 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Découvrez ce charmant F2 de 51m² idéalement situé. Alliant calme, sécurité et proximité urbaine. Parfait pour un premier achat ou un investissement locatif serein. Il sera également adapté à un étudiant.

Les points forts du bien :

- Emplacement privilégié : à deux pas du centre ville et de la gare, tout en restant à l'orée d'un parc arboré. Les transports en commun se situent en bas de la résidence

- Luminosité optimale : une exposition Sud Ouest baigne l'appartement de lumière naturelle toute l'après midi et permet de profiter du grand balcon de 9m² (idéale pièce de vie supplémentaire pour vos déjeuners en plein air)

- Confort et sécurité : résidence sécurisée, menuiseries en PVC double vitrage pour une isolation phonique et thermique impeccable.

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

Découvrez ce charmant F2 de 51m² idéalement situé. Alliant calme, sécurité et proximité urbaine. Parfait pour un premier achat ou un investissement locatif serein. Il sera également adapté à un étudiant.

Les points forts du bien :

- Emplacement privilégié : à deux pas du centre ville et de la gare, tout en restant à l'orée d'un parc arboré. Les transports en commun se situent en bas de la résidence

- Luminosité optimale : une exposition Sud Ouest baigne l'appartement de lumière naturelle toute l'après midi et permet de profiter du grand balcon de 9m² (idéale pièce de vie supplémentaire pour vos déjeuners en plein air)

- Confort et sécurité : résidence sécurisée, menuiseries en PVC double vitrage pour une isolation phonique et thermique impeccable.

A visiter sans tarder!!

Copropriété de 2 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 2112€

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: 1000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES