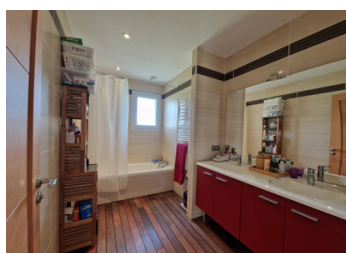


Spacieuse et lumineuse maison familiale, située à Puymoyen, à 5 kms seulement du centre ville d'Angoulême



## INFORMATION

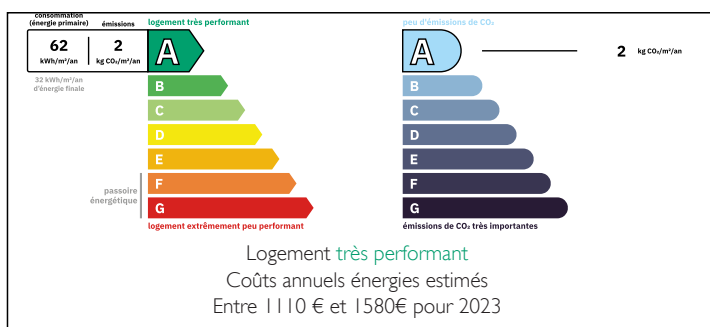
Ville:	Puymoyen
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	189 m <sup>2</sup>
Terrain:	1336 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

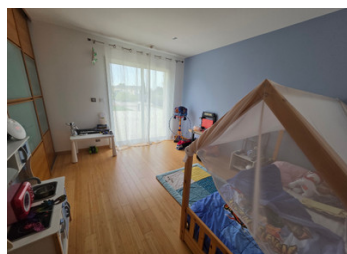
Belle maison familiale d'environ 189 m<sup>2</sup> à Puymoyen. Cette magnifique propriété offre 4 chambres, 3 salles de bains, véranda, grand garage, jardin, et spacieuse terrasse. Elle est idéalement située dans le bourg, à proximité d'Angoulême et de toutes les commodités.

## 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

À découvrir sans tarder : cette magnifique maison familiale d'environ 189 m<sup>2</sup>,

Ses atouts :

Très belle luminosité dans toutes les pièces

Véranda (21 m<sup>2</sup>) agréable pour profiter toute l'année

Double garage spacieux (56m<sup>2</sup>)

Cellier fonctionnel (17m<sup>2</sup>)

Entrée avec placard : 13 m<sup>2</sup>,

Buanderie : 5m<sup>2</sup>

Grande pièce de vie très lumineuse : 46m<sup>2</sup>

Cuisine équipée : 15 m<sup>2</sup>

Espace bureau ou salle de jeux ouvert sur la cuisine : 14m<sup>2</sup>

Côté nuit :

RDC :

2 chambres : 12.5 m<sup>2</sup> (avec placard) et 19m<sup>2</sup>

1 chambre avec salle d'eau et placard 17 m<sup>2</sup>

1 salle de bains 6.5m<sup>2</sup>

A l'étage :

1 Suite parentale avec balcon terrasse, dressing et salle d'eau avec wc : 22m<sup>2</sup>

Confort et équipements :

Climatisation gainable

Pompe à chaleur avec chauffage au sol

Aspirateur centralisé

VMC double flux

Une maison parfaite pour une vie de famille confortable, alliant espace, modernité et emplacement privilégié. Joli jardin paysagé avec grande terrasse.

Située dans un environnement calme, tout en restant proche d'Angoulême.

-----

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: 2176 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES