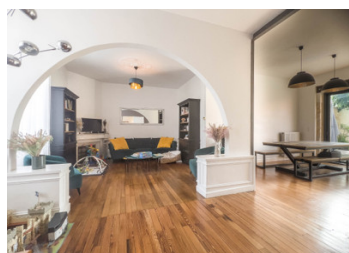


Maison de ville de caractère 3 chambres, jardin clos et arboré, centre-ville commerces et commodités à pied

EXCLUSIF



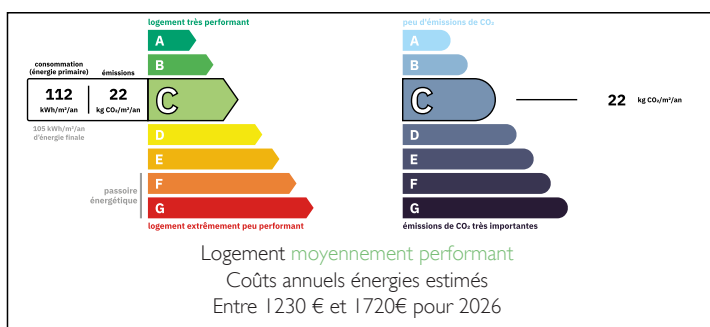
INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	107 m ²
Terrain:	380 m ²

RÉSUMÉ

Agréable maison de ville lumineuse avec grandes hauteurs sous plafond dans un quartier calme sans nuisances, située 10mn à pieds de la place Victor Hugo

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

Située dans une rue calme avec facilité de stationnement, à la limite entre Soyaux et Angoulême, cette maison avec beaucoup de cachet et de belles hauteurs sous plafond se compose, au rez de chaussée :

- Hall d'entrée
- Cuisine dinatoire A/E de 14m² ouvrant sur grande pièce de vie lumineuse (23m²)
- Arrière cuisine/buanderie (7m²)
- Grande terrasse en bois donnant sur un beau terrain plat sans vis-à-vis d'environ 300m², clos et arboré orienté plein sud avec cabanon
- WC

L'étage avec surface palière/bureau dessert 3 grandes chambres de 14, 14,5 et 15m² ainsi qu'une salle d'eau avec grande douche italienne et WC

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

Aucuns travaux à prévoir
Double vitrage partout
Porte d'entrée neuve
Chaudière gaz de ville
Tout à l'égout
Fibre internet

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

NOTES