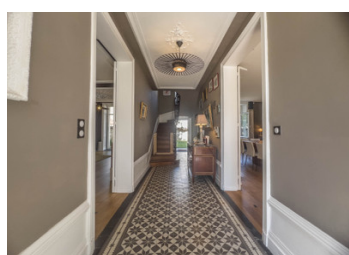


Propriété 19ème siècle sur grand terrain clos et arboré, nombreuses dépendances, tous commerces à pied



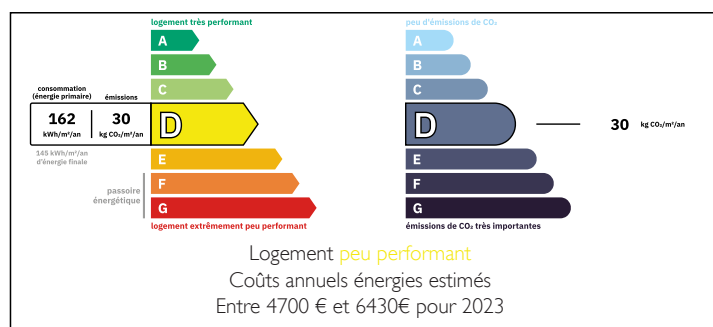
INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	345 m2
Terrain:	2562 m2

RÉSUMÉ

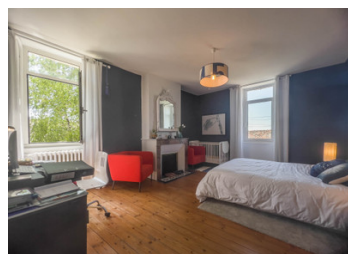
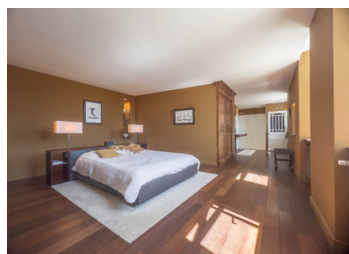
Belle maison de maître Charentaise sur un grand terrain arboré et clos de mur de 2 562m² avec dépendances dont granges, garages et pigeonniers, le tout dans un environnement bucolique très calme à seulement 2kms du centre de La Couronne, de ses commerces, services, écoles, zone commerciale et gare ; et à seulement 10mn du centre-ville d'Angoulême et de sa gare LGV

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

Laissez-vous séduire par cette belle propriété de caractère à seulement 10mns du plateau d'Angoulême située dans un environnement calme et pourtant proche de toutes commodités à pied, sans aucun vis-à-vis.

Un grand porche Charentais en pierres ouvre sur la propriété entièrement close de murs

La maison principale de 345m² habitables se compose de :

Rez de chaussée

Entrée (14m²)

Salon avec cheminée (37m²) en double exposition

Espace salle à manger (33m²) également en double exposition

Cuisine dinatoire (15m²) ouvrant sur la salle à manger et la terrasse avant

Espace cellier/buanderie (14m²)

WC avec lave mains

1er étage

Surface palière

2 chambres (18 et 19.5m²)

Salle de bains (8.8m²)

Chambre parentale (36m²) avec espace dressing, salle d'eau et WC

WC

2ème étage

Gand espace salon (49m²)

2 chambres (12 et 16m²)

Salle d'eau (5.5m²)

WC

A noter la présence sur l'arrière de la propriété, avec accès privés (mais également possible de communiquer directement avec la maison) de 2 appartements indépendants de 26 et 28m² actuellement loués à des étudiants (pourront être libres pour la vente)

Enfin les dépendances se composent de :

Une grange (91m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1998 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES