

Grande Charentaise dans bourg de village 15 mn Angoulême, terrain clos de mur, piscine couverte, dépendances



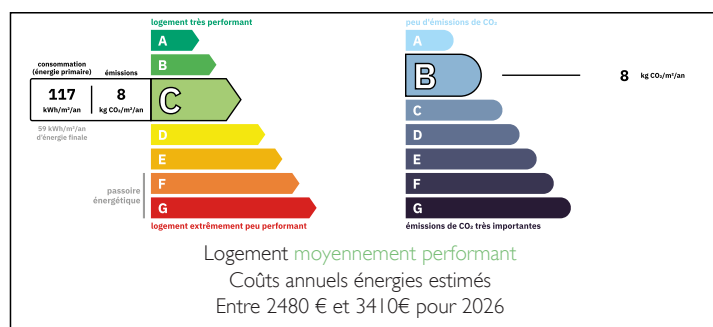
## INFORMATION

Ville:	Hiersac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	257 m2
Terrain:	1367 m2

## RÉSUMÉ

Charentaise de 257m<sup>2</sup> habitables comprenant 4 chambres et de belles pièces de vie lumineuses, très joli jardin clos avec piscine couverte et dépendances, tous commerces et services à pied.

## 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 belle charentaise très lumineuse de par son exposition sud se compose au rez de chaussée :

- Hall d'entrée (26m<sup>2</sup>) avec escalier menant aux étages
- Salon (29m<sup>2</sup>) avec belle cheminée
- Cuisine A/E récente (18,5m<sup>2</sup>)
- Salle à manger ouvrant sur un grand espace véranda (48m<sup>2</sup>) très lumineux
- Buanderie
- WC

Le grand escalier en bois du hall d'entrée dessert un premier étage où on trouve :

- Surface palière
- Chambre 1 (19m<sup>2</sup>)
- Chambre 2 (28m<sup>2</sup> + placards)
- Salle d'eau avec douche et WC

Le second étage se compose de :

- Surface palière
- Chambre 3 (22m<sup>2</sup> + placards)
- Chambre 4 (18,5m<sup>2</sup>)
- Salle de bains avec baignoire, douche et WC
- Espace dressing (6m<sup>2</sup>)

Le terrain entièrement clos de 1367m<sup>2</sup> avec son enrobé juste refait comprend une belle piscine de 10x5m au brome avec dôme, une grange aménageable de 84m<sup>2</sup> et un espace garage couvert de 41m<sup>2</sup>

Couverte maison refaite

Chauffage par pompe à chaleur

Tout à l'égout

Fibre internet

Citerne eau de pluie de 25m<sup>3</sup>

Adoucisseur d'eau

Tous commerces et services à proximité immédiate

15mn gare LGV d'Angoulême (Paris 1h40mn et Bordeaux 35mn)

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2558 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES