

Grande maison de ville 5 chambres avec garage, jardin, piscine et nombreuses dépendances.



INFORMATION

Ville:	L'Isle-d'Espagnac
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	181 m2
Terrain:	1417 m2



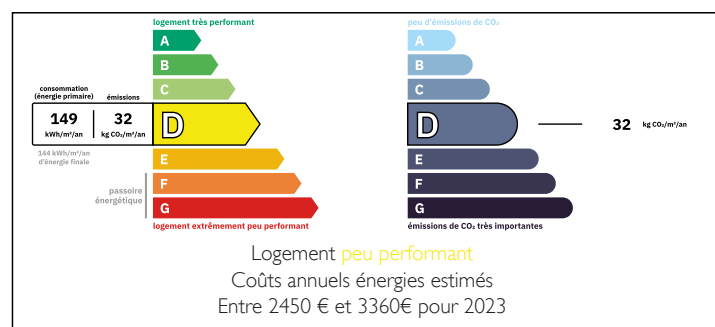
RÉSUMÉ

Vous souhaitez vivre à la campagne mais vous ne voulez pas abandonner les commodités de la ville ? Vous envisagez de vous installer en ville mais sans vous priver de la nature ? Cette maison est pour vous !

Située à 4 min de la gare d'Angoulême, elle est composée d'une grande partie parfaite pour une famille, elle comprend également une aile d'environ 100 m² qui pourrait être rénovée pour constituer un deuxième logement pour un habitat partagé, une profession libérale, une location saisonnière, ainsi que plus d'une centaine de m² de dépendances.

Et si côté rue vous vous trouvez en centre ville avec un garage, côté jardin, vous profitez d'une grande terrasse couverte, d'un magnifique jardin arboré et clos de murs, agrémenté d'une belle piscine.

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

Rez-de-chaussée :

Entrée : 5,2 m²

Salon : 22 m²

Salle à manger / bibliothèque : 24,65 m²

Cuisine : 15 m²

Salle d'eau avec WC / buanderie : 5,3 m²

Etage :

Chambre 1 : 12,75 m²

Salle de bain : 7,5 m²

WC : 1,27 m²

Salle d'eau : 3 m²

Chambre 2 : 10,4 m²

Chambre 3 : 11,50 m²

Chambre 4 : 11 m²

Chambre 5 : 12,95 m²

Salle de bain : 9,7 m²

WC : 1,4 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2070 EUR

Taxe habitation: EUR

Maison à étage à rénover de 107 m²

Garage (donnant sur la rue) de 23,7 m²

Diverses dépendances : 141 m²

Cette maison bien entretenue (suivi des toitures régulier) bénéficie du tout à l'égout et dispose d'une chaudière au gaz récente (moins de 5 ans).

N'hésitez pas à venir la visiter !

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

NOTES