

Propriété du 18e rénovée, DPE C, 295m², gîte, piscine 12x5, spa et 3 granges sur 2460m² clos, 10mn Angoulême

EXCLUSIF



INFORMATION

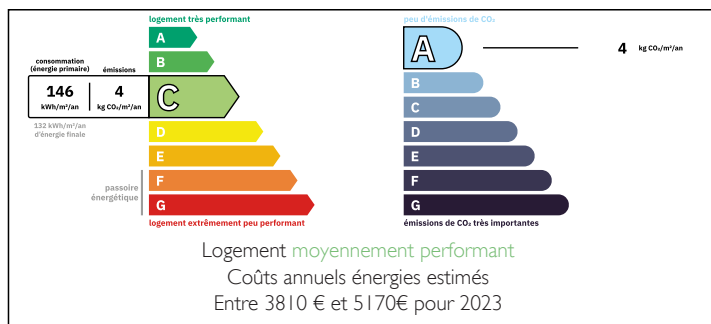
Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	295 m ²
Terrain:	2460 m ²

RÉSUMÉ

Maison bourgeoise 295m² avec grands volumes possédant 5 chambres, 3 salles de bains, un gîte attenant, 3 granges, fournil avec son four, salle de sports, piscine 12x5 avec pool house, spa de nage à contre-courant, carport, le tout sur beau terrain clos sans vis-à-vis avec vues sur campagne environnante



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1626 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Grande et lumineuse ancienne propriété de la fin du 18e siècle, en excellent état, offrant de très beaux volumes

La maison principale de 266m² habitables, entièrement rénovée se compose, au rez de chaussée :

- Hall d'entrée (21m²)
- Espace salon/salle à manger (38m²) avec cheminée, double exposition
- Espace cuisine/dinatoire (33m²), double exposition, communiquant avec une seconde entrée donnant sur buanderie (12m²) et WC avec lave mains (5m²)

Le palier du premier étage dessert 2 chambres (19 et 18,7m²), une salle d'eau avec WC (6,5m²) ainsi qu'un espace parental composé d'une chambre de 20m² et sa salle de bains attenante avec espace dressing (12,6m²)

Le palier du second étage faisant également office de bureau dessert 2 grandes chambres (21,7 et 20,7m²), une salle d'eau avec WC (9,2m²) ainsi qu'un espace grenier de 30m² pouvant être facilement aménageable (fenêtres double vitrage)

Attenant à la maison un espace gîte de 29m² composé d'une grande chambre plus salle d'eau et WC séparés. Cet espace pourrait être agrandi sur un garage fermé attenant d'environ 20m²

Le reste des dépendances se composent de :

- Une grange de 46m² faisant office de salle de sports
- Une grange de 74m² avec sa chaudière à pellets
- Une grange d'environ 50m²
- Un fournil (17m²) avec son four à pain et son espace bar
- Un grand carport de 45m²
- Piscine 12x5m au chlore, sécurisée avec pool house et douche solaire
- Une cave sous toute la maison avec espace toilettes pour la piscine