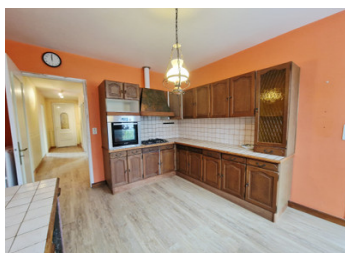


Maison des années 60 sur sous-sol, avec séjour, cuisine séparée, 4 chambres, garage et jardin



INFORMATION

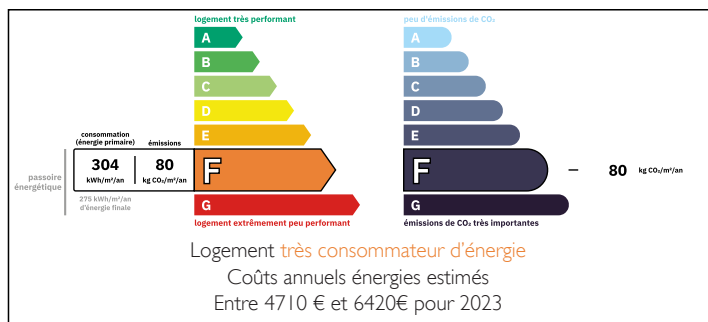
Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	125 m2
Terrain:	611 m2



RÉSUMÉ

Au pied du centre ville d'Angoulême, nichée au coeur d'un jardin de belles dimensions, cette maison peut être envisagée sous différents projets : avec un peu de rafraîchissement de l'étage supérieur, vous obtiendrez un logement lumineux de 100 m² environ. Avec un peu plus de rénovation, vous pourrez doubler cette surface habitable en aménageant le sous-sol (en partie aménagé).

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

Un escalier extérieur vous conduit au niveau supérieur où une belle entrée dotée d'une grande penderie, distribue 2 chambres de 13 m² environ chacune, une salle de bain de 6 m² environ, des toilettes indépendantes, un vaste séjour traversant de 42 m² environ, avec cheminée ouverte et large baie vitrée donnant sur une terrasse.

Enfin une cuisine aménagée et équipée de 13 m² complète cet aménagement. Elle comporte une porte vitrée donnant sur un balcon de 7 m² sur le jardin.

C'est de cette pièce que vous accédez directement au sous-sol, dans la vaste buanderie de 20 m² donnant sur le jardin, où se trouve la chaudière, un point d'eau et une douche.

A ce niveau, outre le grand garage de 50 m² environ, se trouvent également 2 chambres de 10 et 13 m² environ avec chacune un lavabo, mais aussi un WC et une chaufferie.

Les huisseries de cette maison sont toutes en PVC ou alu double vitrage, le grenier est correctement isolé. La chaudière ancienne et au fioul nécessite d'être remplacée bien évidemment, et l'électricité devra être remise au goût du jour.

La décoration est à revoir, mais le séjour dispose d'un beau parquet ancien en bon état.

N'hésitez pas à visiter cette maison de belle facture.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES