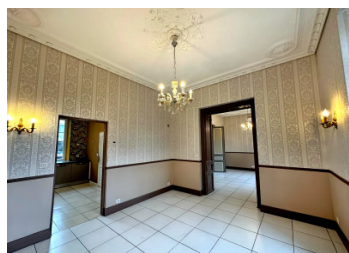
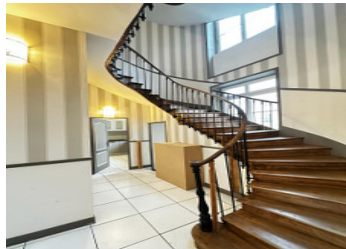


Spacieuse maison de ville de 6 chambres avec jardin à Angoulême



INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	221 m ²
Terrain:	288 m ²

RÉSUMÉ

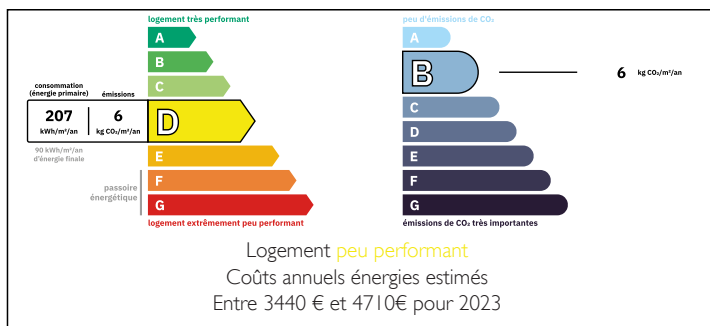
Située dans le quartier calme de Saint-Gelais à Angoulême, cette maison de ville atypique offre 221 m² habitables sur quatre niveaux et un terrain de 288 m² avec terrasses.

Elle comprend 6 chambres, 2 salles d'eau et 3 WC. Le rez-de-chaussée propose un salon-salle à manger donnant sur le jardin et une cuisine équipée. Les deux étages accueillent 3 chambres chacun, un espace bibliothèque et une salle d'eau à terminer.

Le niveau inférieur offre deux pièces supplémentaires, dont une avec salle d'eau, ainsi qu'un accès aux terrasses et au jardin. Atelier, buanderie et grande cave de 81 m² complètent le bien. Chauffage au sol par pompe à chaleur, double vitrage, VMC double flux, climatisation, tout-à-l'égout et fibre.

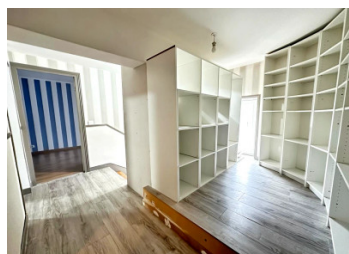
Beau potentiel familial ou pour un projet de

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans le quartier calme de Saint-Gelais à Angoulême, cette grande maison de ville atypique offre 221 m² habitables répartis sur quatre niveaux, sur un terrain de 288 m² avec terrasses et une impressionnante cave de 81 m².

Construite en 1900, la propriété propose un agencement particulièrement modulable avec 6 chambres, 2 salles d'eau et 3 WC, offrant ainsi de belles possibilités pour une grande famille ou un projet d'investissement en colocation.

L'entrée dessert un salon-salle à manger donnant sur le jardin, ainsi qu'une cuisine équipée.

Au premier étage* vous trouverez trois chambres de belles dimensions et une salle d'eau. Le deuxième étage comprend trois chambres supplémentaires, un espace bibliothèque et une seconde salle d'eau restant à terminer, les évacuations étant déjà en place.

Le niveau inférieur offre des possibilités supplémentaires. Une pièce avec sa propre salle d'eau bénéficie d'un accès direct à la terrasse et au jardin. Une autre pièce, donnant également sur une terrasse, reste à aménager et pourrait être utilisée comme chambre supplémentaire ou bureau.

Les espaces pratiques comprennent également un atelier, une buanderie et une très grande cave de 81 m².

La maison bénéficie d'un chauffage au sol électrique à tous les niveaux par pompe à chaleur, ainsi que de fenêtres à double vitrage, d'une VMC double flux, d'un système d'aspiration centralisée, du tout-à-l'égout et de la fibre. La propriété dispose également de la climatisation et d'un interphone/vidéophone.

Avec ses beaux volumes, ses 6 chambres, ses espaces extérieurs et son agencement modulable