LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23547NKA16 Prix: 233 200 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (220 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison des années 30 au cœur du quartier Victor Hugo, 104 m avec son annexe habitable de 56 m .

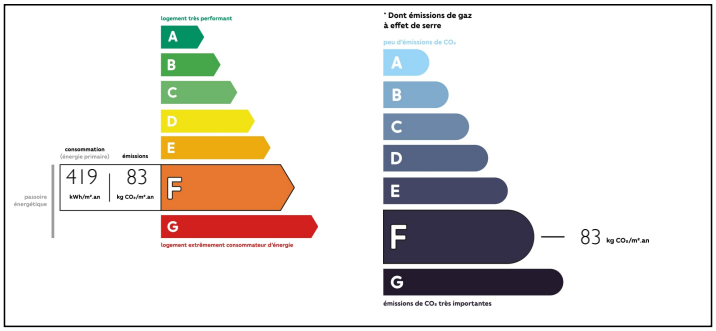
INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	160 m2
Terrain:	520 m2

RÉSUMÉ

Lot de deux maisons au cœur du quartier Victor Hugo. L'ensemble se compose d'une charmante maison principale de 104 m² habitable et sa belle dépendance de 56 m² habitable. Les deux maisons indépendantes se trouvent au calme sur un terrain arboré de 520 m². Idéale pour une vie familiale avec plusieurs générations, pour marier le lieu d'habitation avec celui du professionnel. La dépendance peut également être mise en location.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23547NKA16 Prix: 233 200 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (220 000 EUR hors honoraires)

DESCRIPTION

La charmante maison principale, inondée de lumière, est construite dans les années 30 et réserve au spectateur de magnifiques détails architecturaux de l'époque. L'entrée principale (5 m²) donne accès à une pièce de réception / SàM (16 m²) ainsi qu'au salon (19 m²) Une deuxième entrée lie la généreuse cuisine (12 m²) à l'espace extérieur. 1 W.-C.
L'escalier en bois donne accès au 1er étage : un palier amène le visiteur à deux généreuses chambres (2 x17 m²) dont une chambre avec petit balcon. 1 W.-C. La grande salle de bains s'ouvre sur un beau petit balcon avec une vue sur la verdure. La deuxième chambre est liée à une pièce pouvant être aménagée en salle d'eau / douche.
Le parquet de la maison se trouve en excellent état. La menuiserie intérieure est de bonne facture. La maison bénéfice également d'une grande cave sèche avec plafond isolé, accessible également par un escalier extérieur. La chaudière à gaz alimente des radiateurs en fonte. Double Vitrage.

La lumineuse dépendance avec ses 3 pièces (1 chambre au 1er, 1 Salon (12 m²) 1 salle à manger 13 m²) est exposée plein sud. Elle possède une généreuse cuisine, un dressing et une salle de bains. W.-C. Chaudière à gaz. Toutes les pièces donnent accès à une belle terrasse couverte équipée d'une cuisine d'été. Une remise en etat de l'assainissement est à prévoir.

L'ensemble est vendu en l'état. La mise en conformité de l'assainissement de l'annexe est à la charge de l'acquéreur.

Les...

NOTES

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr