

Unique à la vente plateau d'Angoulême, maison d'architecte construction 2023 avec prestations haut de gamme

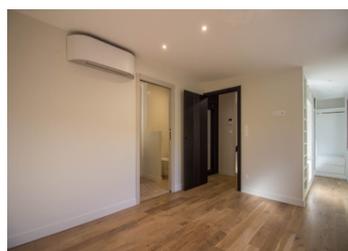
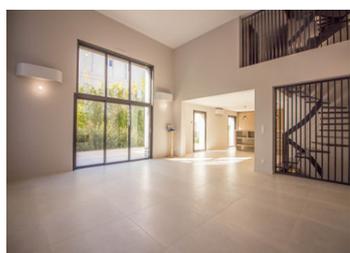


## INFORMATION

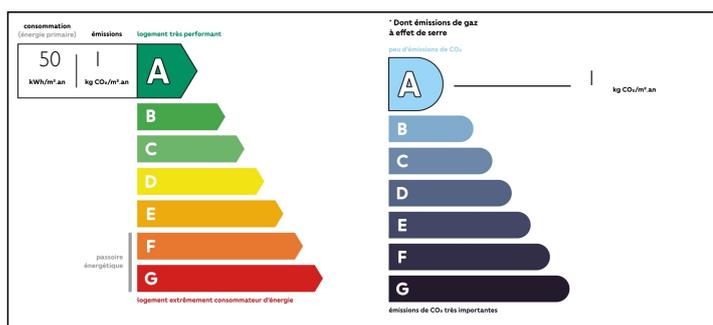
Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	204 m <sup>2</sup>
Terrain:	220 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

En plein cœur des remparts de la cité Angoumoisine cette construction neuve offre des prestations de haute qualité et bénéficie d'un confort optimal avec son ascenseur, son grand double garage et son magnifique roof top



## 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

Laissez-vous séduire par cette maison unique en son genre de par sa localisation et ses prestations très haut de gamme

Elle se compose, au rez de chaussée :

- Grande pièce de vie de 51m<sup>2</sup> très lumineuse avec très haute hauteur sous plafond
- Espace cuisine sur mesure aménagée et entièrement équipée
- Buanderie/cellier
- WC avec lave mains
- Terrasse avec aménagement paysagé

Au premier étage :

- 2 chambres dont une avec dressing (13 et 15m<sup>2</sup>)
- Salle d'eau avec WC

Au deuxième étage :

- Suite parentale avec dressing (16m<sup>2</sup>) et salle d'eau avec WC
- Accès roof top

Au sous sol :

- Grand double garage isolé et carrelé avec borne de recharge électrique
- Cellier et cave

La maison dispose pour votre confort de :

- Un ascenseur privé desservant les différents niveaux
- Menuiseries aluminium avec volets roulants électriques
- Baies vitrées à galandage
- Chauffage au sol par pompe à chaleur et climatisation réversible
- Cheminée électrique
- Téléviseur connecté

Du fait de sa situation hyper centre, tous les commerces et services sont à proximité immédiate et accessibles à pied

Performance énergétique classe A

Dossier sur demande

## NOTES