

Maison en pierre du 19 avec dépendances, proche commodités, de la nature et à 10 min de la gare d'Angoulême

EXCLUSIF

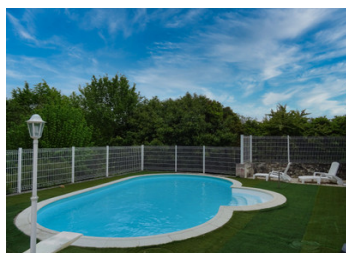


INFORMATION

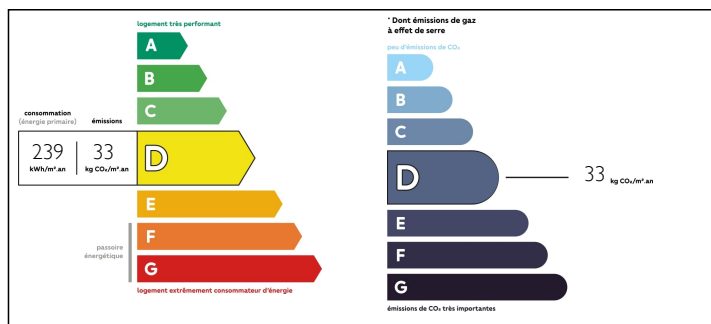
Ville:	Gond-Pontouvre
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	134 m2
Terrain:	4122 m2

RÉSUMÉ

Vous souhaitez rester proche de la nature avec un accès facile à la Charente pour pratiquer le canoë-kayak ou toute autre activité, alors cette maison est faite pour vous. Cette jolie maison en pierre dispose de deux chambres (à l'étage) avec salles de bains attenantes, d'un salon avec accès à une terrasse couverte, d'une salle à manger/cuisine, d'une véranda chauffée avec climatisation réversible, d'un dressing et d'un WC. Pour accueillir vos amis ou votre famille, vous disposez d'une petite maison supplémentaire avec un salon, une cuisine, deux chambres mansardées et une salle d'eau avec WC. À l'extérieur, vous disposez d'une piscine, d'un parking couvert, d'un atelier, d'une cuve de récupération d'eau de pluie ainsi que d'un puits et de la place nécessaire pour garer deux ou trois voitures supplémentaires.



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

Dimensions de la maison principale :

- * salon - 23,6 m²,
- * salle à manger + cuisine - 18,7 m²,
- * Chambre 1 - 12,6 m² et salle d'eau - 2,3 m²,
- * chambre 2 - 13,4 m² et salle d'eau 8 m²,
- * véranda - 18,65 m².

Maison d'hôtes :

- * salon + cuisine - 23 m²,
- * salle d'eau + WC - 3,6 m²,
- * chambre 1 - 10,4 m² (surface au sol),
- * chambre 2 - 11 m² (surface au sol).

À l'extérieur :

- * piscine (7 m X 4 m),
- * garage couvert - 25 m²,
- * atelier - 32 m²,
- * terrasse - 66 m² dont 15 m² couverts.

Autres atouts : portail électrique, puits, grand jardin avec arbres fruitiers, accès facile à des promenades dans la nature et bien sûr, proximité des commodités, du centre-ville d'Angoulême et de sa gare TGV.

Il n'y a qu'une chose à faire : VISITER

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3250 EUR

NOTES