

Belle maison de ville de 237 m<sup>2</sup> à étage avec garage sur un terrain de 1265 m<sup>2</sup> aux portes d'Angoulême.



## INFORMATION

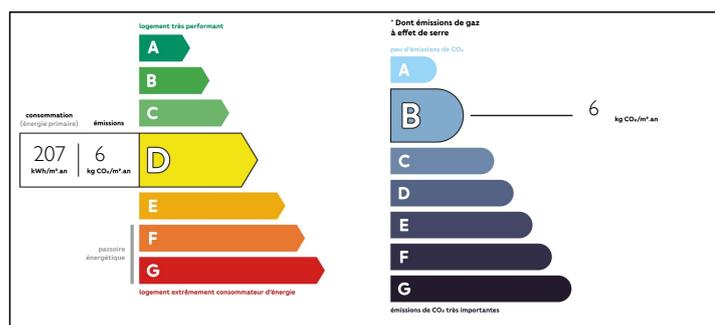
Ville:	Linars
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	237 m <sup>2</sup>
Terrain:	1265 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Très jolie maison de ville à Linars, en périphérie d'Angoulême. Cette bâtisse atypique à étage se compose au rez-de-chaussée d'une grande pièce de vie avec salle d'eau et WC séparé, d'une cuisine toute baie vitrée donnant sur le jardin et d'un logement attenant loué présentement avec entrée et terrasse privative. A l'étage, vous trouverez un grand salon, salle à manger, une cuisine, 3 chambres, salle de bain et WC. L'ensemble est chauffé avec une chaudière à granulés. Un garage de 72 m<sup>2</sup> avec jardin d'agrément et jardin potager complètent le bien. Cette grande maison offre de nombreuses possibilités d'aménagements, soit continuer la location (se terminant fin 2024) ou faire un deuxième logement en bas, un hébergement provisoire pour des proches ... Une opportunité à saisir qui sera votre coup de coeur pour de futur projet.

## 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

Rez-de-chaussée :

- Grande pièce de vie d'environ 77 m<sup>2</sup> avec salle d'eau, WC séparé, et la chaudière à granulés.
- Une cuisine avec baie vitrée de 25 m<sup>2</sup> donnant sur la terrasse et le jardin.
- Un logement attenant de d'environ 43 m<sup>2</sup> avec un salon cuisine, une chambre, salle de bain et WC séparé.

A l'étage :

- un salon salle à manger d'environ 34 m<sup>2</sup>
- Une cuisine de 16 m<sup>2</sup>
- 3 chambres (9,9,12,45 m<sup>2</sup>)
- 1 salle de bain 6.19 m<sup>2</sup> et un WC séparé

A l'extérieur, un garage de d'environ 72 m<sup>3</sup> avec jardin.

Un poêle à granulés chauffe toute la maison. Radiateurs reliés à la chaudière mais possibilité de les relier au gaz de ville. assainissement au total égout. Maison en très bon état

-----

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

## NOTES