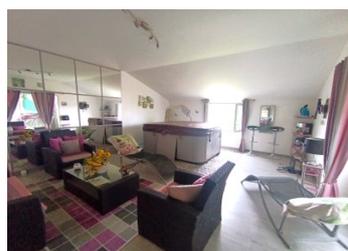


A 5 min d'Angoulême, ensemble immobilier composé d'une maison principale et de 3 logements locatifs.



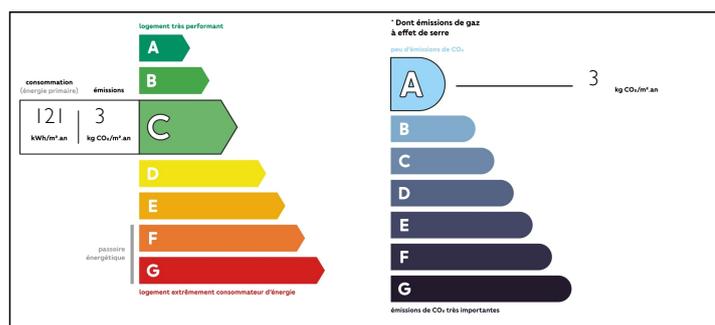
INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	308 m ²
Terrain:	2003 m ²

RÉSUMÉ

Sur la commune de l'Isle d'Espagnac, à quelques minutes de la gare, maison principale de 187 m² (chambre et salle de bain au rez-de-chaussée), restaurée en 2004 avec grange, carport, terrain et 3 logements vendus meublés et loués. Cet investissement représente de nombreuses possibilités : complément locatif tout en résidant dans la maison principale, ou investissement locatif total. Il est également possible d'envisager un habitat multigénérationnel dans cette maison.

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

Vous accédez par une allée privée avec portail électrique à cette maison de 187 m² restaurée en 2004 dans un quartier calme mais néanmoins proche de toutes les commodités. Elle est entourée d'un parc arboré sans vis à vis et dispose d'un carport de 56 m², de deux belles terrasses, dont une avec store banne et barbecue.

Elle est composée au rez-de-chaussée d'une cuisine équipée de 19 m² avec espace d'îlot donnant sur une arrière cuisine de 12,2 m² communiquant elle-même avec le dressing de 6,7 m² entièrement aménagé. Vous y trouverez également 'un salon de 33,8 m² avec insert bois, un dégagement de 1,3 m² conduisant à une chambre de 11,1 m², à une salle d'eau de 5,9 m² et enfin à un WC de 1,7 m².

Un escalier en colimaçon vous conduit du salon à une vaste pièce de 42,35 m² de laquelle vous accédez à une salle d'eau de 4,7 m², à une salle de détente avec spa de 27,6 m² ainsi qu'à une chambre de 19,9 m².

Attenante à la maison, vous disposez d'une grange de 51,6 m² avec une grande mezzanine communiquant avec le salon de détente. Vous y trouverez également une réserve d'eau de pluie de 3000 l ainsi qu'un ancien pressoir.

A l'arrière de la maison, mais complètement indépendants, se trouvent 3 logements de 47, 47 et 27,5 m² rénovés en 2009 vendus meublés, équipés et loués pour un rendement locatif de 1643€ mensuel.

Les informations sur les risques auxquels...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2410 EUR

NOTES