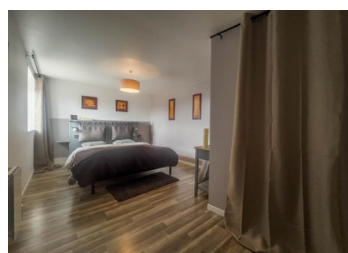
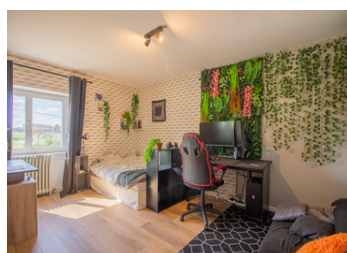
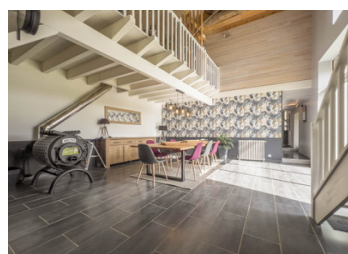


Ancienne grange entièrement rénovée, lumineuse, 4 chambres, un garage et une grange, à St Génis d'Hiersac.



INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	250 m ²
Terrain:	1500 m ²



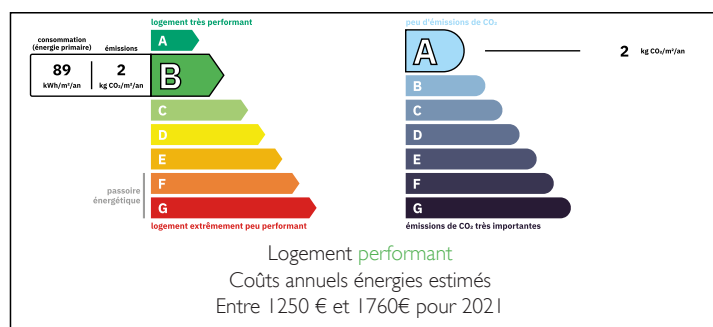
RÉSUMÉ

Ancienne grange entièrement rénovée de 250m², lumineuse, avec un grand garage double et une grange d'environ 60m² encore à rénover. Le jardin est entièrement clos avec deux portillons dont un neuf, électrique, ainsi qu'un portail électrique, neuf également et visiophone.

Jardin supplémentaire, attenant à la maison avec poulailler.

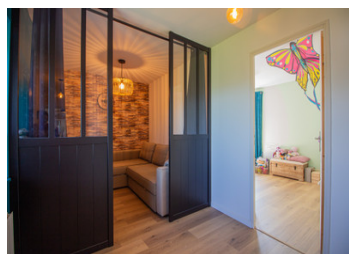
Pour une parcelle totale de 1500 m²

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

La maison se compose comme suit, au rez-de-chaussée:

- Une vraie entrée avec des wc séparés et un espace de rangement d'environ 10m²
- Une très grande cuisine dinatoire d'environ 30m², entièrement équipée
- un cellier/buanderie avec local technique de la maison et rangements
- Une grande pièce de vie d'environ 100m²

À l'étage:

- une belle mezzanine, lumineuse avec coin salon et deux espaces bureaux
- 4 chambres de belle dimension, dont une avec dressing et deux avec placards intégrés
- un coin salon/TV
- une salle de bain avec baignoire, douche et évier double vasque
- w.c séparés

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Les plus de la maison:

- grandes baies vitrées
- double vitrage partout
- couverture entièrement neuve sur la partie habitation, la grange et le garage avec installation de 3 velux dans la grange
- chaudière aux pellets
- poêle à bois
- Terrain piscinable
- DPE B
- T.F: 1400 euros

NOTES

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