

Quartier Victor Hugo, maison de ville 5 chambres + bureau avec patio et jardin clos, 5mn gare Angoulême

EXCLUSIF



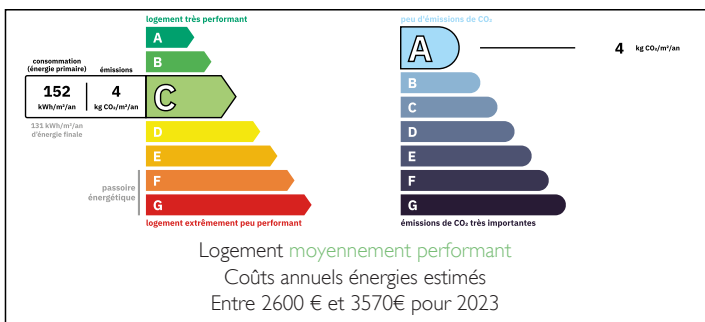
INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	204 m2
Terrain:	160 m2

RÉSUMÉ

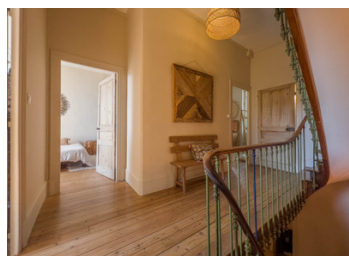
Agréable maison de ville lumineuse de 204m² habitables, située dans le cœur du quartier Victor Hugo avec son marché, ses commerces et la proximité de la gare

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 données 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, au rez de chaussée :

- Hall d'entrée avec rangements
- 2 salons de 21 et 17m²
- Cuisine A/E de 16m² donnant sur un patio intérieur
- Salon de 19m² ouvrant sur le terrain clos d'environ 150m²
- WC
- Accès à une grande cave d'environ 50m² où se trouve la chaudière à pellets et espace buanderie

Le premier étage dessert :

- Surface palière
- Chambre parentale de 20m² avec grand espace dressing
- Chambre de 16m²
- Espace bureau de 9,5m²
- Salle d'eau de 5m² avec WC

Le deuxième étage dessert :

- Surface palière de 17m²
- 3 chambres de 11, 14 et 9,5m²
- Salle d'eau de 7m² avec WC

Aucuns travaux à prévoir

Double vitrage partout, fenêtres de toit neuves
Ballon d'eau chaude, adoucisseur et robinetteries neuves
Électroménager neuf
Chaudière à pellets, très économique
Tout à l'égout
Fibre internet

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: 3469 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES