

Spacieuse et jolie maison familiale en pierre située à Puymoyen, 4 kms du centre ville d'Angoulême.



## INFORMATION

Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	265 m <sup>2</sup>
Terrain:	3316 m <sup>2</sup>

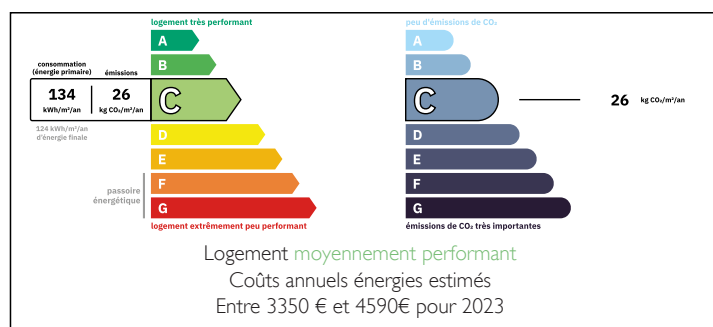


## RÉSUMÉ

Spacieuse et jolie maison familiale, offrant de belles prestations, située à Puymoyen, implantée sur un terrain de 3316 m<sup>2</sup>. Composition : séjour lumineux, cuisine aménagée, 7 chambres (dont 2 ont actuellement un autre usage), 3 salles de bain, deux garages plus parking couvert, vastes espaces de rangement, terrasses. Très nombreux équipements, entretien suivi. Magnifique jardin paysager. Quartier recherché, très calme, à proximité de la nature, des commodités et d'Angoulême.

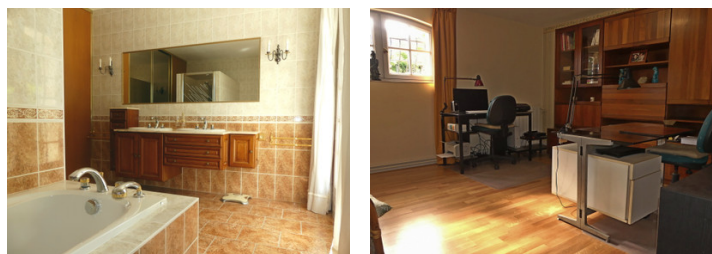
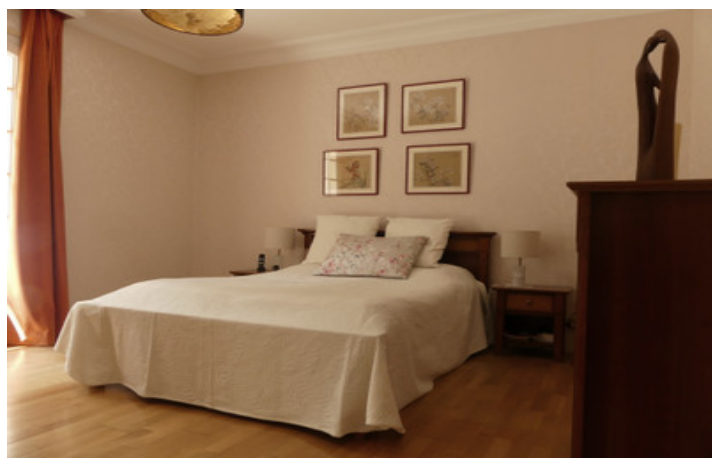
Possibilité d'appartement indépendant et de cession d'une partie du terrain.

## 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

Construction traditionnelle particulièrement solide, matériaux de qualité (murs porteurs en pierre taillée, marbre,...), sur sous-sol semi enterré aménagé.

Très nombreux équipements : fibre, panneaux photovoltaïques pour vente à EDF (recettes couvrent actuellement les dépenses d'énergie, gaz et électricité), panneaux de réchauffage de l'eau sanitaire, adoucisseur plus purificateur d'eau de boisson, VMC double flux, ...

Reliée au tout à l'égout.

Maison fonctionnelle.

Composition :

De plain-pied : entrée avec placards, salle de séjour très lumineuse, cuisine équipée avec espace repas, arrière cuisine, couloir, toilettes indépendantes avec lave-main, salle de bain, trois chambres avec placard, suite parentale et sa salle de bain avec toilettes et grand placard.

Sous-sol semi enterré (accès direct par l'escalier ou par porte indépendante) : espace de circulation et couloir, chambre, salle de bain avec toilettes et placard, chaufferie, lingerie, bureau (ou chambre), salle de jeux avec grand placard (ou chambre, salle TV, musculation, ...), grand débarras, vaste espace de rangement, deux garages et un parking fermés, espace de stockage couvert et ouvert.

Chaque pièce habitable (à l'exception des pièces de servitude) a une superficie d'environ 15m<sup>2</sup> sauf la salle de bain du bas (9 m<sup>2</sup>), la chambre parentale (18 m<sup>2</sup>) et le living 42 m<sup>2</sup>.

Terrasses et allée goudronnée entourant la maison.

Plans, photos et détails supplémentaires sur demande.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 3141 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES