

Maison entièrement rénovée, 115 m<sup>2</sup>, 3 chambres, bureau, 2 salles d'eau, cellier, patio, extérieur.



## INFORMATION

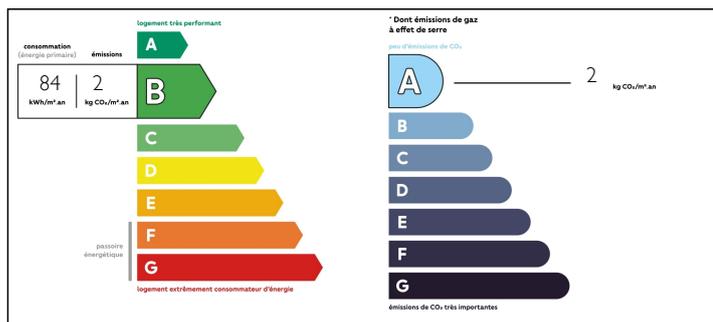
Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	115 m <sup>2</sup>
Terrain:	75 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Jolie maison familiale, rénovée avec goût et finitions de qualité. Maison de 115 m<sup>2</sup>, sur 3 niveaux. Rez-de-chaussée: - Salon, salle à manger d'environ 32 m<sup>2</sup> - Cuisine neuve, équipée, 8 m<sup>2</sup> - Cellier, 6 m<sup>2</sup> - WC 1er étage: - Dégagement / Bureau d'environ 15 m<sup>2</sup> - 2 chambres (11,5 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>) - Salle d'eau neuve avec WC, 4 m<sup>2</sup> 2ème étage: - Suite parentale avec salle d'eau neuve et WC, 25 m<sup>2</sup> Les travaux de rénovation juste achevés concernent la couverture, les menuiseries, l'isolation, l'électricité, la plomberie, le chauffage (radiateurs électriques céramiques à inertie, portail ainsi que la façade. Aucuns travaux supplémentaires à prévoir DPE classe B Proximité immédiate des commerces et des arrêts de bus

## 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

Jolie maison familiale, rénovée avec goût et finitions de qualité.

Maison de 115 m<sup>2</sup>, sur 3 niveaux.

Rez-de-chaussée:

- Salon, salle à manger
- Cuisine neuve, équipée
- Cellier
- WC

1er étage:

- Dégagement / Bureau d'environ 15 m<sup>2</sup>
- 2 chambres ( 11,5 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>)
- Salle d'eau neuve avec WC

2ème étage:

- Suite parentale avec salle d'eau neuve et WC

Les travaux de rénovation juste achevés concernent la couverture, les menuiseries, l'isolation, l'électricité, la plomberie, le chauffage (radiateurs électriques céramiques à inertie, portail ainsi que la façade. Aucuns travaux supplémentaires à prévoir  
DPE classe B

Proximité immédiate des commerces et des arrêts de bus

-----

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: 1100 EUR**

## NOTES