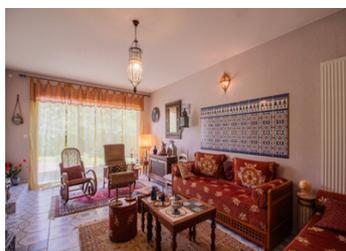


Maison 235 m , 5 chambres, deux salles d'eau, terrain 2500 m , clos et arboré piscine 9x4,5, garage 70m .



INFORMATION

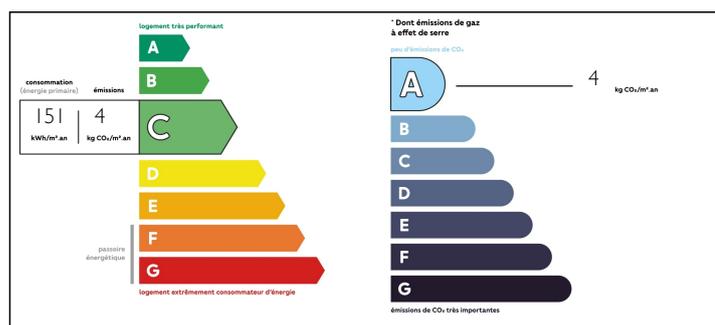
Ville:	Angoulême
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	235 m ²
Terrain:	2500 m ²



RÉSUMÉ

Cette belle propriété se situe dans un chemin privé, au calme et en surplomb d'un magnifique parc arboré avec piscine et entièrement clos. De plain-pied, l'entrée dessert la partie nuit, composée de 3 chambres, salle de bain et w.c. Ainsi que les pièces de vie, cuisine, salon et salle à manger ouvrant sur une véranda de près de 20 m², surplombant le jardin et sa piscine 9 x 4,5. Une aile supplémentaire vient compléter cet ensemble, proposant un grand salon, deux autres chambres dont une aménagée en bureau actuellement ainsi qu'une salle d'eau et ses w.c. Un grand sous-sol aménagé en cuisine d'été et buanderie viennent compléter la superficie habitable de la maison. On y trouve également une cave et un spacieux garage d'environ 70 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

Cette belle propriété en pierre, pleine de charme, se situe dans la commune de Fléac à 10 min d'Angoulême, 20 min de Rouillac et 30 min de Cognac.

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

- Belle entrée, faisant face à la grande pièce de vie ouvrant sur la véranda.
- Grand salon / salle à manger 43 m²
- Véranda 20 m²
- Cuisine traversante d'environ 17 m²
- Grand couloir de 8 m² desservant l'espace nuit avec ses 3 chambres :
- Chambre 1 : 18 m², double exposition, placards
- Chambre 2 : 14 m² avec placards
- Chambre 3 : 13,5 m² avec placards
- Salle de bain 8 m²
- w.c séparé 2,5m²

- De la cuisine, un accès mène à :
Un second salon de plus de 22 m²
Une quatrième chambre aménagée en bureau actuellement, d'environ 13,5 m²
Une cinquième chambre de 11 m²
Une salle d'eau avec wc de 5 m²

Au sous-sol, les pièces aménagées donnent accès au jardin, sa terrasse toute neuve en béton désactivé d'environ 75 m² et aux pièces, comme suit :

- Grande cuisine d'été d'environ 30 m²
- Grande buanderie de 30 m² également avec placards
- Très grand garage de plus de 70 m²
- Cave de 12 m² avec une belle hauteur sous plafond de 1,80 m.

En plus de tous ces beaux volumes déjà existants, un grenier aménageable sur la surface de la maison est accessible très facilement par un escalier en pierre.

DPE C
PAC de 2008

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2300 EUR

NOTES