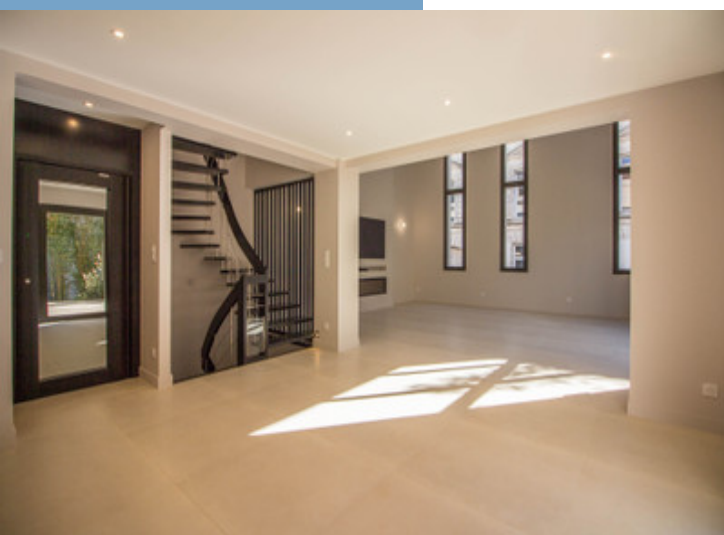
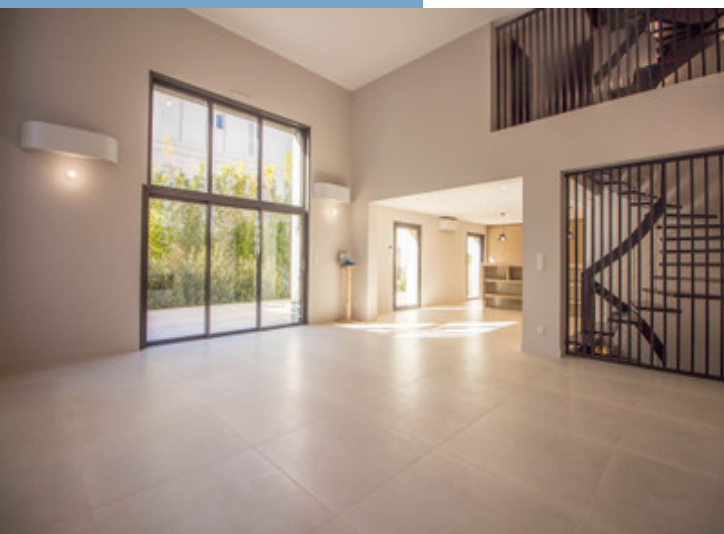




UNIQUE À LA VENTE PLATEAU D'ANGOULÊME,  
MAISON D'ARCHITECTE CONSTRUCTION 2023  
AVEC PRESTATIONS HAUT DE GAMME

UNIQUE À LA VENTE  
PLATEAU D'ANGOULÊME,  
MAISON D'ARCHITECTE  
CONSTRUCTION 2023  
AVEC PRESTATIONS ...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A25014DGE16
RIX	€ 1,040,000 £ 860,704* * honoraires 4 % TTC à la charge de l'acquéreur (1 000 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	3
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	204 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	220 m <sup>2</sup>
VILLE	Angoulême
DEPARTEMENT	Charente
EMPLACEMENT	Ville
TYPE	Maison, Maison familiale
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Garage, Parking privé

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



En plein cœur des remparts de la cité Angoumoisine cette construction neuve offre des prestations de haute qualité et bénéficie d'un confort optimal avec son ascenseur, son grand double garage et son magnifique roof top

## DESRIPTIF

Laissez-vous séduire par cette maison unique en son genre de par sa localisation et ses prestations très haut de gamme

Elle se compose, au rez de chaussée :

- Grande pièce de vie de 51m<sup>2</sup> très lumineuse avec très haute hauteur sous plafond
- Espace cuisine sur mesure aménagée et entièrement équipée
- Buanderie/cellier
- WC avec lave mains
- Terrasse avec aménagement paysagé

Au premier étage :

- 2 chambres dont une avec dressing (13 et 15m<sup>2</sup>)
- Salle d'eau avec WC

Au deuxième étage :

- Suite parentale avec dressing (16m<sup>2</sup>) et salle d'eau avec WC
- Accès roof top

Au sous sol :

- Grand double garage isolé et carrelé avec borne de recharge électrique
- Cellier et cave

La maison dispose pour votre confort de :

- Un ascenseur privé desservant les différents niveaux
- Menuiseries aluminium avec volets roulants électriques
- Baies vitrées à galandage
- Chauffage au sol par pompe à chaleur et climatisation réversible
- Cheminée électrique
- Téléviseur connecté

Du fait de sa situation hyper centre, tous les commerces et services sont à proximité immédiate et accessibles à pied

Performance énergétique classe A

Dossier sur demande

-----

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A25014DGE16>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

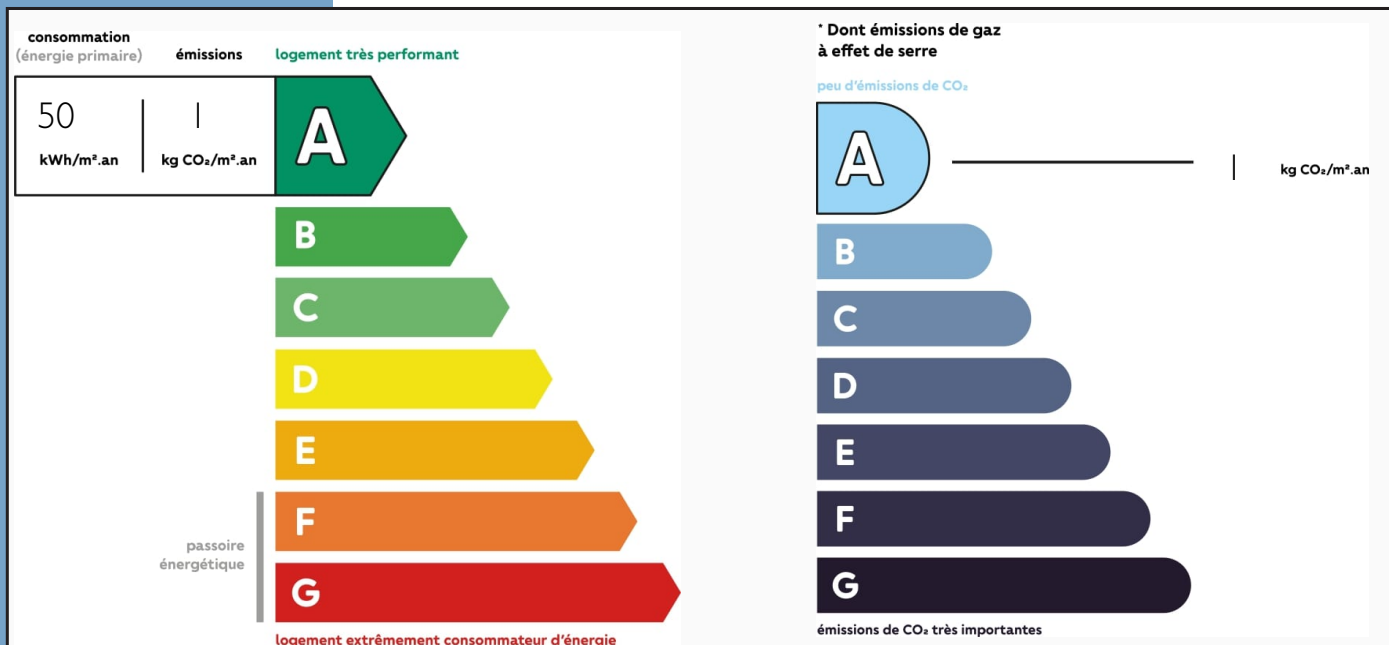


UNIQUE À LA VENTE  
PLATEAU D'ANGOULÊME,  
MAISON D'ARCHITECTE  
CONSTRUCTION 2023 AVEC  
PRESTATIONS ...

Ref : A25014DGEI6

## ENERGIE-DPE

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



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A25014DGEI6  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)