



VOTRE CONSEILLER :

**Victoire LAROCHE**

victoire.laroche@iadfrance.fr  
0643950193

Référence : 847107



## Le Bien

16000 ANGOULÊME

Transaction :  
Prix :

**Vente**  
**131 100€**

Type de bien :  
Nombre de pièces :  
Nombre de chambres :  
Surface estimée :

**appartement**  
**5**  
**4**  
**115m²**

## Copropriété

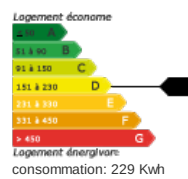
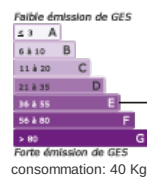
Charge de copropriété  
Mois € TTC :  
Trimestre € TTC :  
Année € TTC :

Procédure en cours à l'encontre de la copropriété : non

**366.67**  
**1100**  
**4400**

## Diagnostic

Prendre rdv diagnostiqueur : Non



## Descriptif

iad France - Victoire LAROCHE (06 43 95 01 93) vous propose : Au cOEur de la ville d'Angoulême, à 5 minutes à pied de la gare et 5 minutes de la place Victor Hugo ainsi que de la place des halles. Venez découvrir ce lumineux duplex au 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur !

- 4 grandes chambres avec balcons
- Séjour / salon traversant (doubles balcons)
- Chauffage au sol (compris dans les charges)
- Une place de parking en souterrain et un box
- Possibilité d'une deuxième salle d'eau

Vous l'aurez compris, cet appartement possède un fort potentiel à finir de développer, pour en faire un beau projet final !

La présente annonce immobilière vise 1 lot principal situé dans une copropriété formant 23 lots au total ne faisant l'objet d'aucune procédure en cours et d'un montant de charges d'environ 366.67 € par mois (soit 4400 € annuel) déclaré par le vendeur. Honoraires d'agence à la charge du vendeur. Information d'affichage énergétique sur ce bien : DPE D indice 229.12 et GES E indice 39.95. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mlle Victoire LAROCHE (ID 36369), Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de Angoulême sous le numéro 851713982.

Retrouvez tous nos biens sur notre site internet. [www.iadfrance.com](http://www.iadfrance.com)



Informations non contractuelles Caractéristiques relevées sur place par le conseillers IAD ou communiquées par le vendeur et pouvant évoluer sans préavis