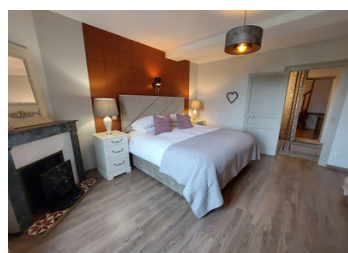
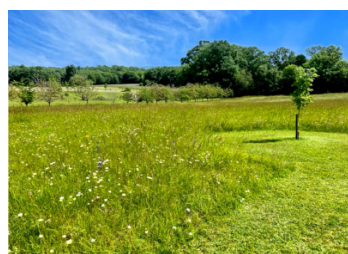


Jolie propriété de village avec 4 chambres et 1 bureau, piscine, garages, et 2 hectares, à 25 min d'Angoulême.



INFORMATION

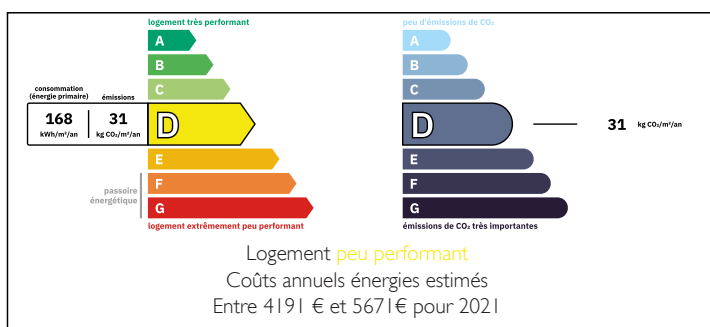
Ville:	Villebois-Lavalette
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	250 m ²
Terrain:	21308 m ²



RÉSUMÉ

Belle situation au calme pour cette spacieuse propriété située à 25min d'Angoulême et 10 min de la Dordogne. Elle se compose d'une magnifique maison en pierre avec cuisine aménagée, 1 salon et un séjour, 4 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, bureau, une véranda, combles à finir d'aménager, grands garages, petite dépendance, puits, piscine avec une belle vue dégagée sur la campagne, 2 hectares entièrement clos. Toutes commodités à 5kms.

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

Belle prestation pour cet ensemble situé dans un village à 5 kms de Villebois Lavalette sur un terrain d'environ 2 hectares.

Imaginez ceci : vous atterrissez en France, tournez la clé, et votre nouvelle vie commence immédiatement.

Cette maison exceptionnelle de 4 chambres et 3 salles de bain est installée en totale intimité sur 5 acres juste à l'extérieur du village de Ronsenac. Récemment rénovée à un niveau élevé et pouvant être vendue entièrement meublée, elle est prête à emménager demain!

La maison – 250 m² de confort moderne avec un caractère français

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 600 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Salon/salle à manger flexible lumineux et à aire ouverte avec poêle à bûches + portes de patio donnant sur le jardin et la terrasse extérieurs

Cuisine de chef avec tous les appareils électroménagers, îlot et espace pour recevoir et dîner

4 chambres doubles généreuses, incluant une suite parentale avec salle de bain attenante et dressing
3 salles de bain au total – rare pour la Charente et parfait pour les familles et les invités

Grenier prêt pour être converti en chambres supplémentaires / bureau / salle de jeux et cave à vin
Bureau séparé et bibliothèque / salle de lecture cosy
Nouvelle serre avec vue sur le terrain

Chauffage central, double vitrage partout, alarme de la maison et système de filtration à eau
Internet fibre optique haut débit

DPE classé D avec tous les diagnostics réalisés – sans retard ni surprise

Rénovation complète – aucun travail nécessaire, il suffit d'apporter votre valise

Parfait comme maison familiale de luxe, maison de vacances ou en location...