LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25985NGA16 Prix: 222 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

Jolie maison à rénover avec dépendance et terrain, idéalement placée dans le bourg de Villebois-Lavalette.

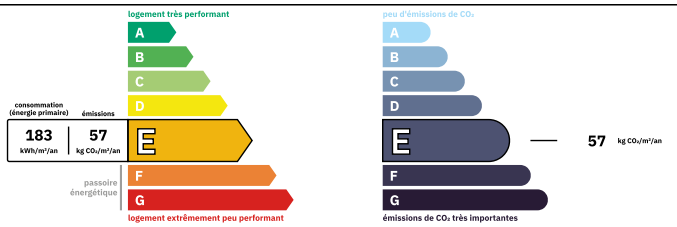
INFORMATION

Ville:	Villebois-Lavalette
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	225 m2
Terrain:	500 m2

RÉSUMÉ

Belle situation et proximité de tous commerces, pour cette jolie maison familiale avec 4 chambres de près de 225m2. Elle offre également sur l'arrière un joli jardin privé de près de 500m², ainsi qu'une autre maison à rénover de près de 78m²

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3270 € et 4480€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Dans le bourg de VILLEBOIS-LAVALETTE, cet ancien couvent de près de 225m², à rénover, offre volumes et cachet. On y trouve :

Au rez-de-chaussée :

ENTREE 15m²
CUISINE 17m²
CELLIER/BUANDERIE/WC 7m²
SALLE A MANGER avec cheminée 27m²
SALON avec cheminée 37m²
VERANDA 13m²

A l'étage :
Large PALLIER 14m²
CHAMBRE 1 : 17m²
CHAMBRE 2 : 23m²
CHAMBRE 3 : 26m² (avec salle d'eau)
CHAMBRE 4 : 25m²
SALLE DE BAINS AVEC WC 5m²

CAVE

A l'arrière :
Joli jardin de près de 500m² avec une deuxième maison (environ 70m2), non attenante, à rénover sur deux niveaux : parfait pour une profession libérale, une maison d'amis ou encore un projet gîte/air bnb.

Toutes commodités à pied (écoles, commerces, bus...).

Chauffage fioul. Tout à l'égout.

ANGOULEME à 23km

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