

Maison de village à La Rochebeaucourt, proche commerces et écoles - Plusieurs possibilités d'aménagement



INFORMATION

Ville:	La
Département:	Rochebeaucourt-et-Argentin Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	100 m2
Terrain:	1197 m2

RÉSUMÉ

Dans le village de La Rochebeaucourt, cette maison est idéalement située à quelques pas des restaurants, de la boulangerie, épicerie et ramassage scolaire. Les commerces et écoles sont à moins de 10 minutes, et Angoulême (gare TGV) est à 25 minutes.

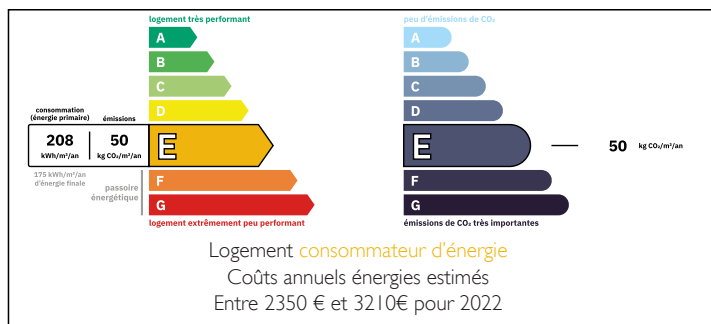
Au rez-de-chaussée, la maison offre une pièce de vie spacieuse de plus de 30 m², un WC et un cellier. À l'étage, un grand palier dessert deux chambres, une salle de bain avec WC et un espace bureau/dressing.

Plusieurs aménagements possibles : création d'une troisième chambre ou d'un espace professionnel (idéal profession libérale).

Le tout sur un grand jardin entièrement clos offrant un bel espace extérieur. Travaux à prévoir, mais fort



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.

visite !



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 438 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Idéalement située dans le village de La Rochebeaucourt, cette maison sur deux niveaux se compose :

Au rez-de-chaussée :

- une entrée
- une pièce de vie d'environ 30 m² avec cuisine
- un WC indépendant

La pièce de vie peut facilement être agrandie en cassant la cloison du couloir, et ainsi gagner 10 m² supplémentaires.

A l'étage, plusieurs aménagements sont possibles :

- grand palier de 12 m²
- deux chambres spacieuses d'environ 15 m² chacune
- un bureau/dressing de 5 m² (la cloison peut être cassée et une troisième chambre pourrait facilement être envisagée)
- salle de bain avec baignoire, lavabo et WC

L'accès au jardin se fait depuis le palier.

Le grand terrain de presque 1 200 m² donne sur l'arrière de la maison.

Les commerces et écoles de Mareuil et Villebois-Lavalette sont à moins de 10 minutes en voiture.

La gare TGV et le centre hospitalier d'Angoulême sont rapidement accessibles en une vingtaine de minutes.

Plusieurs villages et lieux touristiques (Charente & Dordogne).

Cette maison nécessite quelques travaux pour être remise au goût du jour, mais il s'agit d'un superbe projet pour les amateurs de bricolage.

- Reliée au tout à l'égout
- Double vitrage et volets PVC
- Chauffage au fioul

Les informations sur les risques auxquels ce bien est