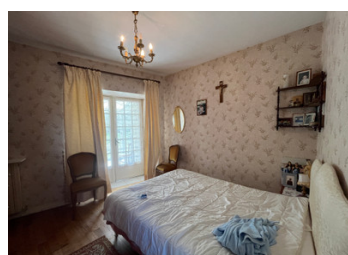


Charmante maison de village avec jardin, dépendances et double garage, proche commodités, à 30 min d'Angoulême



INFORMATION

Ville:	La Rochebeaucourt-et-Argentine
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	100 m ²
Terrain:	1919 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur du village de La Rochebeaucourt, bénéficiant d'une boulangerie, épicerie, bar, restaurants et bus scolaire, cette charmante maison offre un cadre de vie agréable à moins de 10 minutes de Mareuil et Villebois-Lavalette, avec leurs commerces et écoles. Angoulême et sa gare TGV sont accessibles en 30 minutes.

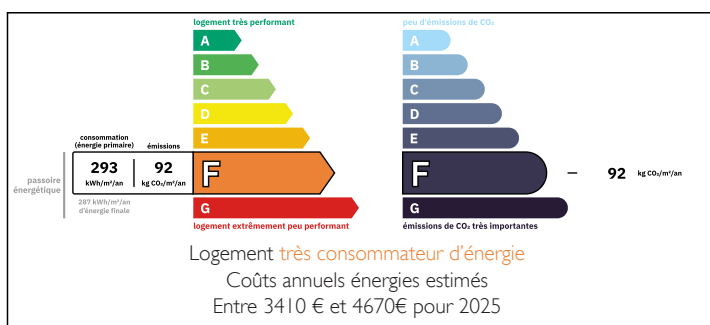
La maison offre une cuisine d'îlot, un cellier / arrière-cuisine, ainsi qu'un séjour lumineux grâce à ses belles ouvertures.

À l'étage, un palier dessert trois grandes chambres, une salle de bain et un WC indépendant.

On y trouve également une véranda donnant sur un jardin clos d'environ 100 m², parfait pour les moments de détente.

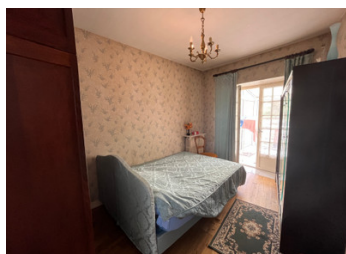
En face de la maison, une grande parcelle de 1600 m² comprend un double garage et un second jardin, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

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

Dans le village de La Rochebeaucourt, cette maison sur deux niveaux offre :

Rez-de-chaussée :

- Un séjour d'environ 30 m²
- Une cuisine d'appoint de 12 m² avec un cellier

A l'étage, le palier dessert :

- Deux chambres de 10 m² donnant sur la véranda
- Une chambre de 9 m²
- Une salle de bain
- WC indépendant

La véranda d'environ 15 m² s'ouvre sur un petit jardin d'environ 100 m².

En face de la maison, une parcelle d'environ 1600 m² offre un espace extérieur supplémentaire, entièrement clos, avec double garage.

- Raccordée au tout à l'égout
- Chauffage central au fioul
- Maison en excellent état, décoration à prévoir

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES