

****SOUS OFFRE**** Maison de 4 chambres avec piscine, vue, granges et potentiel locatif près de Villebois-



INFORMATION

Ville:	Ronsenac
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	164.56 m2
Terrain:	3074 m2

RÉSUMÉ

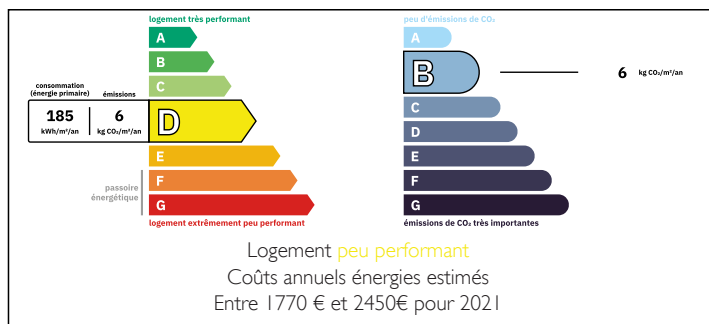
****Vidéo et plan de la maison ci-dessous !****

Maison joliment rénovée avec vue sur la campagne, piscine, granges et potentiel de gîte.

Située dans le charmant village de Ronsenac, cette belle propriété offre du style, de l'espace et de la flexibilité dans un environnement paisible mais bien connecté. À seulement 5 minutes de Villebois-Lavalette et 25 minutes d'Angoulême, elle offre une vue imprenable sur la campagne, une piscine sécurisée et des granges attenantes avec potentiel d'aménagement. Actuellement exploitée comme location saisonnière avec Gîtes de France, elle conviendrait aussi bien comme résidence principale que maison de vacances.



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

****Photos supplémentaires disponibles sur demande****

Cette maison lumineuse et rénovée avec goût allie le confort moderne aux éléments anciens, notamment des murs en pierre apparente et des fenêtres en bois double vitrage. Elle est chauffée par une pompe à chaleur avec radiateurs dans toutes les pièces, et l'eau chaude est produite par un ballon électrique.

Avec 4 chambres et 3 salles de bains (dont 2 attenantes) et plus de 2500 m² de terrain descendant vers le canal, cette propriété rare offre un potentiel réel pour une vie paisible ou un projet à revenus locatifs.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 620 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Rez-de-chaussée:

****Salle à manger (30,27 m²)**** – Spacieuse et accueillante, cœur de la maison idéale pour recevoir.
****Cuisine équipée (12,7 m²)**** – Moderne et fonctionnelle avec four électrique, plaque à induction, hotte, lave-vaisselle et nombreux rangements.

****Petit salon (13,04 m²)**** – Coin détente chaleureux et plein de charme, juste à côté de la salle à manger.

****Chambre 1 avec salle d'eau (20,2 m² + 7,67 m²)**** – Grande chambre avec salle d'eau privative (douche, lavabo, WC) et accès direct à la terrasse. Peut facilement être transformée en gîte indépendant avec kitchenette et porte insonorisée.

Premier étage:

****Palier / Bureau ou coin lecture (14,3 m²)**** – Espace polyvalent, lumineux, parfait comme bureau ou coin détente.

****Salle de bains (10,5 m²)**** – Spacieuse et moderne, avec douche italienne, WC et lavabo.

****Chambre 2 (14,38 m²)**** – Confortable, avec charme rural et calme.

****Chambre 3 (14,26 m²)**** – Lumineuse et fonctionnelle, idéale pour enfants ou invités.