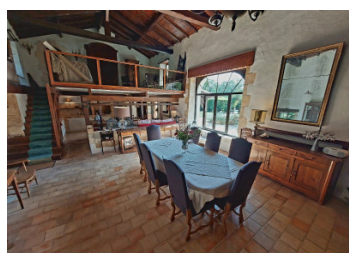


Charmante propriété de caractère avec piscine, joli jardin, située au calme.



INFORMATION

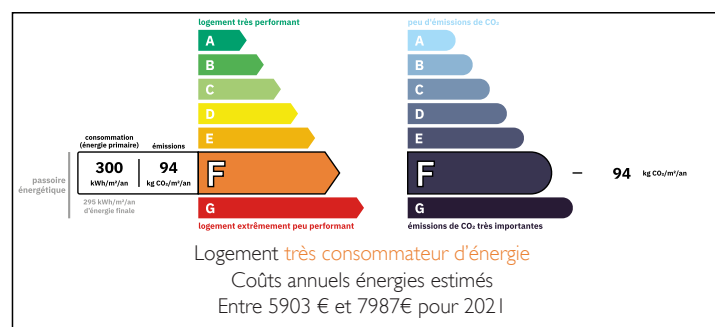
Ville:	Villebois-Lavalette
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	250 m ²
Terrain:	2800 m ²



RÉSUMÉ

Charmante et spacieuse propriété de campagne située dans un hameau calme, à 30 min d'Angoulême et 5 min de la Dordogne. Elle se compose d'une jolie maison en pierre avec cuisine ouverte sur un spacieux séjour, 5 chambres dont une suite parentale, bureau, dressing, mezzanine, dépendance avec four à pain, réserve d'eau de pluie et puits, piscine et pool house, très beau jardin paysagé, toutes commodités à 10 minutes.

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

La maison principale se compose de :

- une cuisine avec salon et salle à manger (magnifique cheminée avec son tourne broche) d'environ 90m²
- chaufferie / buanderie (avec accès sur le jardin) : 30m²
- suite parentale (salle de bains, wc, dressing) : 40m²
- un wc
- une salle d'eau : 5m²
- une chambre : 10m²
- un dressing : 4m²
- une grande pièce (2ème salon ou atelier ...) avec cheminée (poêle) jolies tomettes : 36m²
- à l'étage : une chambre sous combles de 22m²(loi carrez).
- au dessus de la cuisine une mezzanine d'environ 29m²
- atelier (pouvant servir de chambre) : 12m²
- une chambre : 18m².
- une cave : 35m²
- dépendance avec four à pain : 17m²
- puits et réserve d'eau de pluie
- pool house (avec cuisine d'été)
- piscine 5X10 (profondeur de 0.90 à 2.50m)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 690 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Très joli jardin paysagé et clos avec de nombreux espaces.

Située à 10 min de Villebois Lavalette, 20 min d'Aubeterre et 30 min d'Angoulême.

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