

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



## INFORMATION

Ville:	Villebois-Lavalette
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	I
Surface:	225 m <sup>2</sup>
Terrain:	2500 m <sup>2</sup>

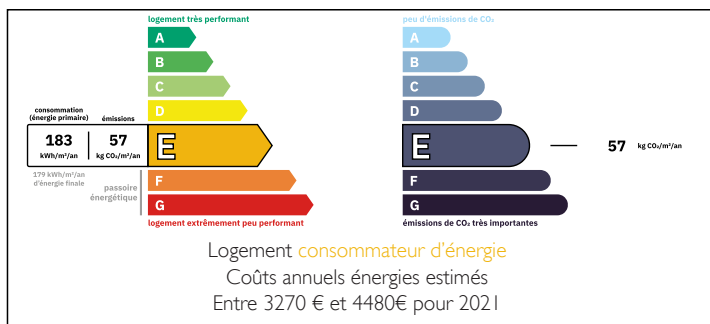


## RÉSUMÉ

Belle situation et proximité de tous commerces, pour cette jolie maison familiale avec 4 chambres de près de 225m<sup>2</sup>. Elle offre également sur l'arrière un joli jardin privé de près de 500m<sup>2</sup>, ainsi qu'une autre maison à rénover de près de 78m<sup>2</sup> et une magnifique grange en pierres de près de 260m<sup>2</sup>, entourée d'un beau terrain arboré



## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Dans le bourg de VILLEBOIS-LAVALLETTE, cet ancien couvent de près de 225m<sup>2</sup>, à rénover, offre volumes et cachet. On y trouve :

Au rez-de-chaussée :

ENTREE 15m<sup>2</sup>

CUISINE 17m<sup>2</sup>

CELLIER/BUANDERIE/WC 7m<sup>2</sup>

SALLE A MANGER avec cheminée 27m<sup>2</sup>

SALON avec cheminée 37m<sup>2</sup>

VERANDA 13m<sup>2</sup>

A l'étage :

Large PALLIER 14m<sup>2</sup>

CHAMBRE 1 : 17m<sup>2</sup>

CHAMBRE 2 : 23m<sup>2</sup>

CHAMBRE 3 : 26m<sup>2</sup> (avec salle d'eau)

CHAMBRE 4 : 25m<sup>2</sup>

SALLE DE BAINS AVEC WC 5m<sup>2</sup>

CAVE

A l'arrière :

Joli jardin de près de 500m<sup>2</sup> avec une deuxième maison (environ 70m<sup>2</sup>), non attenante, à rénover sur deux niveaux : parfait pour une profession libérale, une maison d'amis ou encore un projet gîte/air bnb.

Jolie grange de 260 m<sup>2</sup> avec un jardin arboré sans vis-à-vis, jolies vues

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>