LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A19768TS16 Prix: 235 000 EUR

Honoraires: 6.8181818181818 % TTC inclus charge acquéreur (220 000 EUR hors honoraires)

Ancienne maison de moulin du 12 siècle avec piscine sur un terrain de 4 250 m en bordure d'un ruisseau

EXCLUSIF

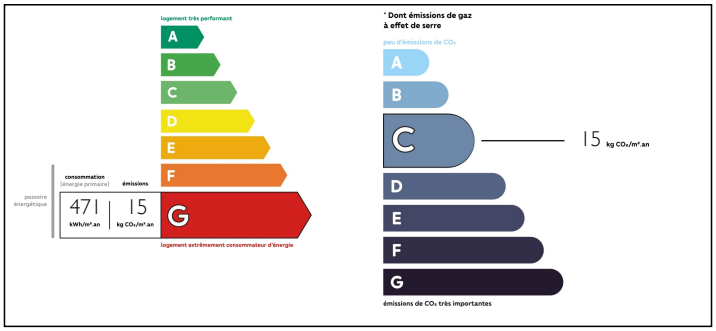
INFORMATION

Ville:	Villebois-Lavalette
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	146 m2
Terrain:	4225 m2

RÉSUMÉ

Située dans un petit village à 2 km de Villebois-Lavalette, maison avec 4 chambres, situé sur le site d'un ancien moulin du 12, avec 4 252 m² de terrain. Avec une piscine clôturée, un garage et une grange attenante à la maison avec possibilité d'aménagement, face au jardin. Dans le village, il y a un petit bar/restaurant et d'autres commerces, restaurants et un marché à Villebois-Lavalette. Angoulême se trouve à 25 km.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A19768TS16 Prix: 235 000 EUR

Honoraires: 6.8181818181818 % TTC inclus charge acquéreur (220 000 EUR hors honoraires)

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE : La porte d'entrée et le couloir ouvrent sur les pièces suivantes :
Cuisine 13 m² avec plaque de cuisson et four au gaz, équipée de placards et vue sur le jardin/piscine.
Salon 42 m² avec poêle à bois et portes-fenêtres donnant sur la terrasse.
2 chambres avec douche et lavabo attenante
Salle de bains de 10 m² récemment équipée d'une douche, d'une baignoire, d'un lavabo et petits placards.
WC séparé.

1□□ ÉTAGE
Palier
2 chambres doubles
WC avec lavabo.

Le jardin paysagé descend jusqu'au petit ruisseau, La piscine est entièrement clôturée, mesure 10 x 5 m, et le liner est neuf de 2023. Dans le garage, on peut stationner une voiture et la dépendance attenante à la maison mesure 64 m² et pourra faire un beau projet d'aménagement avec ses murs en pierre apparente.

Un lieu magnifique pour une maison de vacances ou résidence permanente !

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1646 EUR**

NOTES

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr