

Charmante propriété en pierre dans un hameau avec piscine et joli jardin



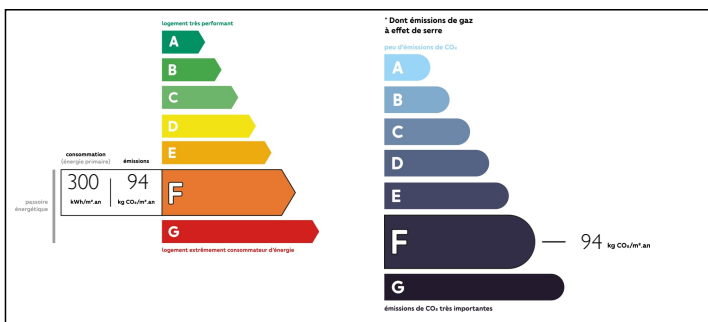
INFORMATION

Ville:	Villebois-Lavalette
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	280 m2
Terrain:	2700 m2

RÉSUMÉ

Belle situation au calme pour cette spacieuse propriété située à 30 min d'Angoulême et en limite 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, cave, piscine avec pool house. Charmant jardin paysagé, toutes commodités à 10min

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 :

- Cuisine / séjour avec cheminée : 90 m²
- Chaufferie / buanderie : 30 m²
- Suite parentale (avec salle de bain, wc et dressing) : 40m²
- Un wc
- Une salle d'eau : 5m²
- une chambre : 10 m²
- un dressing : 4m²
- une grande pièce de 36m² avec cheminée pouvant servir de chambre, bureau, un 2ème salon
- à l'étage une grande chambre sous combles de 22m² (loi carrez)
- au dessus de la cuisine, mezzanine de 29m²
- Atelier de 12 m²
- chambre de 18 m²

Une cave de 35m²

Dépendance avec four à pain de 17m²

Puits (réserve d'eau de pluie)

Pool house (avec cuisine d'été) et piscine

Très joli jardin paysagé et clôturé avec de nombreuses terrasses

informations complémentaires : Fibre possible
chauffage fuel (chaudière des années 2000...)

Nous sommes à 10 min de Villebois Lavalette, 20 min d'Aubeterre proche de la Dordogne 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>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1400 EUR

NOTES