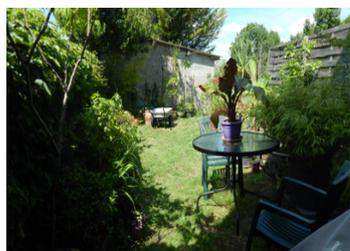


Maison de village à 25 km de Angoulême. 3 chambres. Jardin.



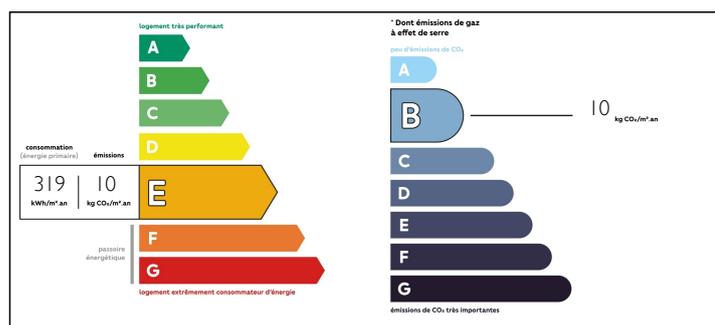
INFORMATION

Ville:	Villebois-Lavalette
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	79.75 m2
Terrain:	90 m2

RÉSUMÉ

Propriété d'investissement idéale avec très peu de rénovation, juste un peu de décoration. L'annexe pourrait être transformée en cuisine. Excellent emplacement pour les locations de vacances, à proximité du charmant village de Villebois Lavalette, avec son célèbre château. La propriété est actuellement louée à un taux de rendement de 9%.

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

Centre ville de Villebois Lavalette maison comprenant 3 chambres et jardin. Bon investissement locatif de 8.5 % brut. RDC : Grande pièce cuisine ouverte/ SàM et salon Buanderie ou pièce pouvant être aménagée donnant sur jardin. Etage : 3 chambres lumineuses SDB et WC séparés. Placards. Jardin ensoleillé avec une annexe pouvant être transformé en atelier ou préau 20m2 environ. Le tout en simple vitrage et chauffage électrique Toiture révisée en novembre 2022 et isolation combles en novembre 2022.

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: 650 EUR

NOTES