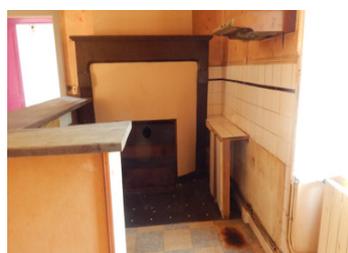


## Élégante maison avec cottage et jardin clos à rénover



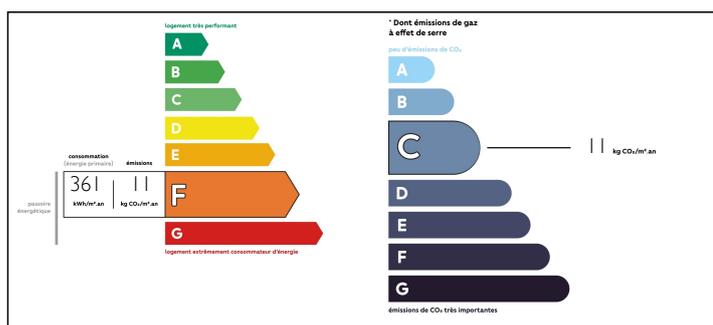
## INFORMATION

Ville:	Ronsenac
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	252 m <sup>2</sup>
Terrain:	2780 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété bien située a beaucoup à offrir. Elle se trouve exactement à 2 km de Villebois-Lavalette, qui n'a pas seulement son célèbre château et ses Halles centrales, mais qui est aussi une petite ville animée avec un supermarché, une pharmacie, une banque, une école et un collège, des médecins et des dentistes, des restaurants et des marchés le samedi. Elle se trouve dans la région d'Angoulême, qui dispose d'une liaison TGV directe avec Paris en 2 heures. La propriété se trouve dans un jardin clos avec de nombreuses dépendances à rénover. Cela pourrait être un complexe de gîtes et de chambres d'hôtes, idéal pour obtenir un bon revenu annuel. Espace pour construire une piscine, beaucoup d'espace de parking privé, tout un projet.

## 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 dispose d'un grand hall d'entrée qui comprend actuellement un salon sur la droite du passage. Sur la gauche se trouve une grande cuisine/salle à manger menant à une chambre avec W.-C. et douche. Une autre chambre suit. Les sols sont de belles planches de bois anciennes et il y a une cheminée. Cette première propriété est habitable, dispose d'un chauffage central avec une chaudière neuve, de volets neufs, de l'électricité et de l'eau. La toiture est récente et il n'y a pas d'humidité. À côté, un gîte mitoyen avec une cuisine et un grand séjour avec une énorme cheminée, des W.-C. et une salle d'eau. À l'étage, trois chambres spacieuses. Ce côté de la propriété a besoin d'une rénovation totale. Derrière la maison se trouve une grande grange qui mène à deux autres dépendances qui pourraient être converties en habitations supplémentaires, garages, entrepôts ou ateliers. À côté se trouve une autre propriété à rénover avec une écurie pour les animaux. Deux autres petites dépendances et un garage appartiennent à la maison principale, qui était autrefois une petite maison de campagne. Il s'agit d'un projet magnifique, qui pourrait donner lieu à la création de quelque chose de très spécial.

-----

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

## NOTES