

Charmante propriété avec vues, un grand jardin et un potentiel de développement près de Villebois-Lavalette

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Champagne-et-Fontaine
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	7174 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

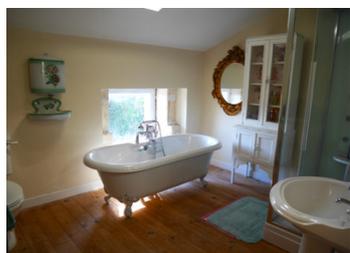
Cette belle maison est située à proximité d'Angoulême et de son train dynamique reliant les aéroports, Paris/Eurostar ou Bordeaux et l'Espagne. À courte distance de Verteillac, Ribérac, Aubeterre-sur-Dronne, Brantôme sans oublier Villebois-Lavalette avec autant de marchés, marchés nocturnes, brocantes, journées de kayak que vous pourriez souhaiter. En plus du salon et de la salle à manger, la propriété dispose d'une entrée avec une salle de réception à l'extrémité et, au-delà du salon, d'une autre pièce !

## 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 propriété peut être aménagée selon vos souhaits - actuellement, vous entrez dans un grand hall avec toilettes, escaliers et un espace ouvert pour la musique/les jeux ou un coin salon au total de 18,5 m<sup>2</sup>. Cuisine/salle à manger 24,5 m<sup>2</sup>, salon avec cheminée/salle à manger 17,6 m<sup>2</sup> et 17,2 m<sup>2</sup>, grand bureau ou bibliothèque 15 m<sup>2</sup>, chambre en bas 18 m<sup>2</sup>, puis chambres 21 m<sup>2</sup> avec sdb et dressing 15 m<sup>2</sup> au niveau du sol, chambre 3 18m<sup>2</sup> et salle de bains familiale 8,7 m<sup>2</sup>.

-----

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

## NOTES