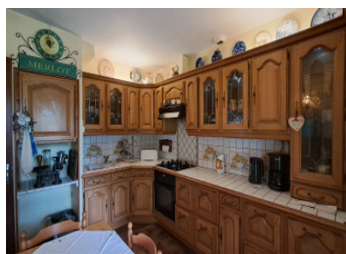


Maison des années 80 avec jardin clos – Secteur Villebois-Lavalette / Angoulême

EXCLUSIF



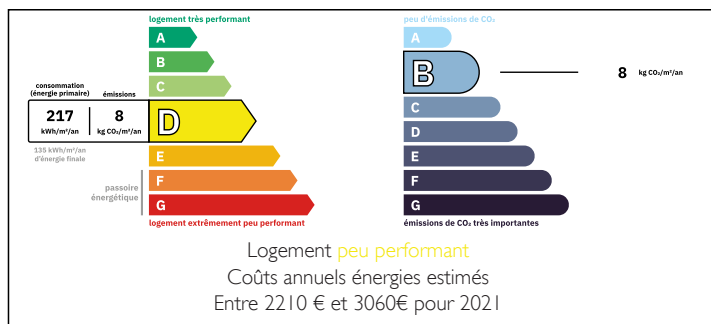
INFORMATION

Ville:	Gardes-le-Pontaroux
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	126 m2
Terrain:	7177 m2

RÉSUMÉ

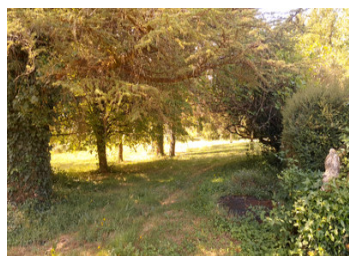
Maison individuelle des années 80 située près de Villebois-Lavalette et à proximité de Angoulême, offrant de beaux volumes et un agencement fonctionnel. Elle comprend un grand séjour lumineux avec cheminée et accès au jardin, une cuisine spacieuse ouvrant sur une terrasse, deux chambres de plain-pied (dont une avec point d'eau), salle de bains, WC, buanderie et cellier. À l'étage, une grande mezzanine avec salle d'eau peut servir de chambre ou d'atelier. Le bien dispose également de deux garages. À l'extérieur, un jardin clos et arboré complète l'ensemble. Maison en bon état général, nécessitant un rafraîchissement, idéale pour une famille ou un projet de résidence principale.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située à proximité de Villebois-Lavalette et à une distance raisonnable de Angoulême, cette maison individuelle des années 80 offre de beaux volumes et une organisation fonctionnelle.

Elle se compose d'une grande entrée, d'un séjour/salle à manger lumineux avec cheminée et portes-fenêtres donnant sur le jardin, ainsi que d'une cuisine spacieuse avec accès direct à une terrasse idéale pour les petits-déjeuners en extérieur.

Le rez-de-chaussée comprend également :

Deux chambres (dont une avec point d'eau)

Une salle de bains

Un WC

Une buanderie et un cellier

Un petit garage

À l'étage, une grande mezzanine actuellement utilisée comme atelier d'artiste peut également faire office de chambre. Elle dispose d'une petite salle d'eau avec WC.

La propriété bénéficie en outre d'un grand garage attenant.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin entièrement clos et arboré, agréable et sans vis-à-vis.

Construite dans les années 90, cette maison offre un style plus moderne et pratique que les maisons en pierre traditionnelles du secteur. Elle est en bon état général, mais nécessitera quelques travaux de remise au goût du jour pour exploiter tout son potentiel.

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