

Propriété en pierres avec dépendances et terrain, dans un hameau très calme à 13km de VILLEBOIS LAVALETTE.



INFORMATION

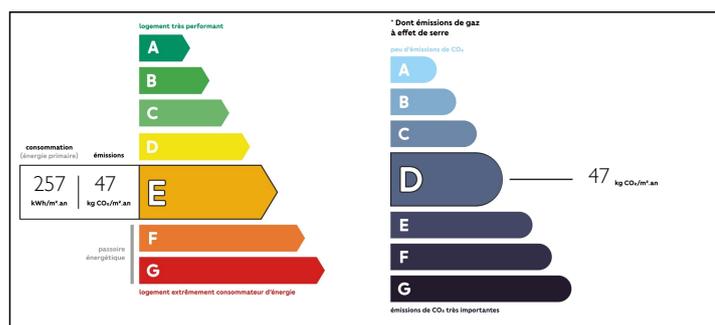
Ville:	Villebois-Lavalette
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	94 m2
Terrain:	16945 m2

RÉSUMÉ

Située dans un hameau, très calme, cette propriété offre une maison à étage d'environ 95m2, un garage et une grange attenante de 120m2 au sol, garage atelier indépendant d'environ 50m2, avec un agréable terrain composé de près, potager, verger, de plus de 1,6 hectares.



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 offre, en rez-de-chaussée:

- ▣ une CUISINE de 21m²
- ▣ un CELLIER/BUANDERIE de 18m²
- ▣ un SEJOUR de 18m²
- ▣ une SALLE D'EAU / WC (10m²)
- ▣ une CHAMBRE de 13m²

A l'étage :

- ▣ une CHAMBRE de 16m²
- ▣ une CHAMBRE de 16m²
- ▣ un GRENIER aménageable de 25m²
- ▣ un GRENIER aménageable de 50m²

Attenants à la maison se trouvent : un garage de 25m² ainsi qu'une grange de 120m² au sol. Possibilités d'aménagement sur deux niveaux.

Un agréable terrain d'environ 16000 m² arboré avec de nombreux fruitiers, se trouve sur le côté et en face de de la propriété.

Une belle opportunité de rénovation évolutive dans un hameau calme, à 9km de MAREUIL pour toutes commodités et à 13km de VILLEBOIS-LAVALLETTE.

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: **424 EUR**

NOTES