

Charmante maison de village avec 2 chambres et jardin non attenant à quelques pas en bordure de rivière



## INFORMATION

Ville:	La
Département:	Rochebeaucourt-et-Argentine Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	65 m2
Terrain:	115 m2

## RÉSUMÉ

Cette charmante maison de village située à la frontière de la Charente et de la Dordogne offre une cuisine et un séjour lumineux, 2 chambres et une salle d'eau.

Mareuil et Villebois-Lavallette sont à moins de 10 minutes, et la gare TGV d'Angoulême est à une trentaine de minutes.

Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, mais la maison serait idéale comme premier achat ou pour un investissement.

N'hésitez pas à nous contacter pour convenir d'une visite !

- Simple vitrage
- Chauffage électrique
- Tout à l'égout

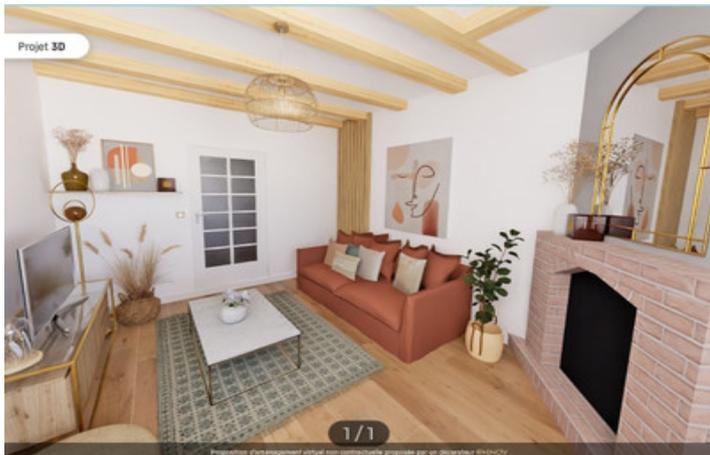


## DPE

DPE non requis.

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 se compose :

- d'un hall d'entrée
- d'un espace cuisine avec point d'eau d'environ 10 m<sup>2</sup>
- un séjour avec porte fenêtre donnant sur la rue d'environ 12 m<sup>2</sup>

Possibilité de casser la cloison entre l'entrée et la cuisine pour obtenir une agréable cuisine dînatoire - Il y a également la possibilité d'entrer par le séjour.

A l'étage, le palier dessert :

- une chambre d'environ 10 m<sup>2</sup>
- une seconde chambre avec salle d'eau et WC d'environ 10 m<sup>2</sup>

La propriété a un jardin non attenant à quelques pas avec une dépendance en pierre et un accès direct à la rivière. C'est un endroit idéal pour se détendre et beaucoup d'espace pour manger en plein air.

La propriété est reliée au tout-à-l'égout.

Taxe foncière 450 €.

Ligne de bus Périgueux/gare d'Angoulême.

-----  
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: 450 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES