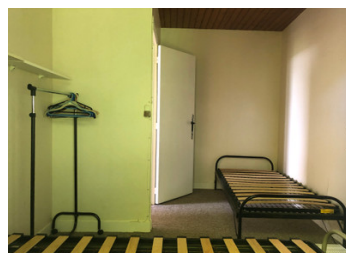


Agréable maison de village comprenant 2 chambres, vues exceptionnelles, et garage

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Rougnac
Département:	Charente
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	70 m2
Terrain:	2345 m2

RÉSUMÉ

Venez découvrir cette agréable maison comprenant une pièce de vie très lumineuse, une cuisine séparée, 2 chambres, une salle de bain, un cellier, et un garage. Vous serez enchanté par les vues exceptionnelles sur la campagne.

Idéale pour un premier achat ou une résidence secondaire, cette maison offre de nombreuses possibilités d'agrandissement et d'aménagement. Située à la sortie du village, elle se trouve à seulement 10 minutes des commerces et écoles de Villebois-Lavalette et à moins de 30 minutes de la gare LGV d'Angoulême.

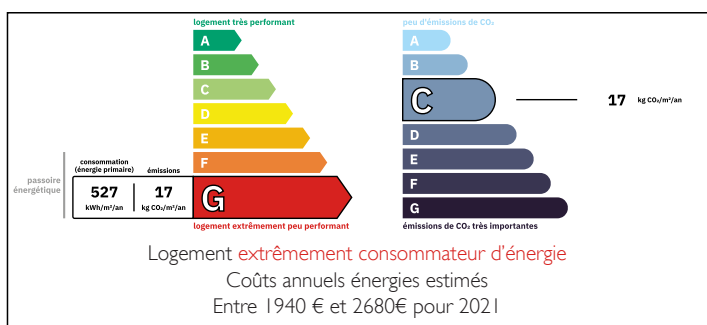
La propriété comprend un garage, transformable en 3ème chambre ou pièce indépendante, ainsi que deux parcelles de terrain, dont l'une avec une source sur un terrain.

Cette maison est potentiellement éligible à des

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.

DPE





DESCRIPTION

À moins de 10 minutes de Villebois-Lavalette et proche de la gare LGV d'Angoulême, cette charmante maison située dans le village de Rougnac offre un cadre de vie idéal.

Elle se compose d'une pièce de vie très lumineuse d'environ 30 m² et d'une cuisine séparée. Le couloir dessert 2 chambres, une salle de bain, un WC séparé, et un espace cellier. Possibilité d'aménager une 3ème chambre.

Un garage vient compléter l'ensemble.

Cette agréable maison est nichée sur deux parcelles (dont l'une avec une source), offrant des vues imprenables sur la campagne. Son environnement calme et paisible en fait l'endroit idéal pour un premier achat ou une résidence secondaire.

Cette maison est potentiellement éligible à des travaux de rénovation énergétique, ouvrant droit à des aides comme le prêt à taux zéro (PTZ). N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations sur les avantages financiers et les démarches possibles

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: 552 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES