

## MAISON AVEC DEPENDANCE

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

Ville:	La
Département:	Rochebeaucourt-et-Argentin Dordogne
Ch:	1
SdB:	0
Surface:	39 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

Charmante petite propriété à restaurer à proximité des commerces et de la gare d'Angoulême. Idéale pour une résidence secondaire. Des travaux sont à prévoir pour redonner vie à cette charmante petite ferme.

Le tout sur un terrain de 6488 m2

Toiture de la maison et des dépendances refaite en 2022

Une grange de 140m2 complète le tout

Amoureux de la rénovation et de pierres se bien est fait pour vous.

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 principale est composée d'une pièce de 39 m<sup>2</sup> avec une très belle cheminée plus un étage de la même superficie à rénover entièrement.

La dépendance, sur deux niveaux, dont les travaux de rénovation sont commencés a une surface de 37 m<sup>2</sup>.

La toiture et la charpente de la grange sont à refaire entièrement.

-----  
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: **648 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES