

Belle propriété à rénover, avec dépendances et terrain, proche de VILLEBOIS LAVALETTE, et à 20km d'ANGOULÊME.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Villebois-Lavalette
Département:	Charente
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	7500 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Beau potentiel évolutif pour cet ensemble immobilier de près de 150m<sup>2</sup> habitables et environ 800m<sup>2</sup> de dépendances, comprenant une maison à rénover, et plusieurs granges et hangar. Idéal pour un projet de plusieurs logements ou un projet pouvant combiner habitation et activité professionnelle. Le tout sur une parcelle d'environ 7500m<sup>2</sup>, à 20km d' ANGOULEME.



## 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 (150m<sup>2</sup>) comprend :

En rez-de-chaussée :

- ENTREE 13m<sup>2</sup>
- SALLE A MANGER (avec cheminée) 32m<sup>2</sup>
- SALON 24m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 16m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 15m<sup>2</sup>
- Coin Salle d'eau 4m<sup>2</sup> avec WC 2m<sup>2</sup>

A l'étage

- CHAMBRE 14m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 10,5m<sup>2</sup>
- CHAMBRE 13,5m<sup>2</sup>
- 2 pièces aménageables (sous combles) de 15m<sup>2</sup> chacune

Grange attenante de 300m<sup>2</sup>

Hangar 280m<sup>2</sup> au sol

En face de la propriété un ensemble de bâtiments (atelier, granges, hangar..) de plus de 200m<sup>2</sup> vient compléter l'ensemble.

La propriété est entourée d'un vaste terrain d'environ 7500m<sup>2</sup>, avec vues sur la campagne.

Située à 20km d'ANGOULEME et à 5km de VILLEBOIS LAVALETTE pour toutes commodités (commerces, écoles, bus...)

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES