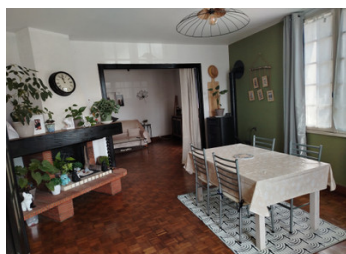


## Maison de ville au cœur d'une cité médiévale

EXCLUSIF



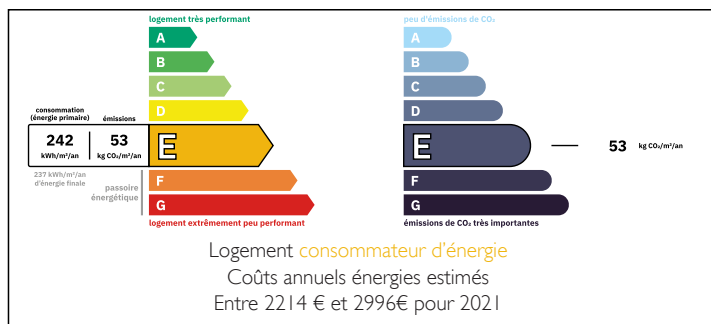
## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | La       |
| Département: | Charente |
| Ch:          | 3        |
| SdB:         | 1        |
| Surface:     | 172 m2   |
| Terrain:     | 28 m2    |

## RÉSUMÉ

Jolie maison de ville à rafraîchir, idéale pour réaliser des chambres d'hôtes.

## 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

Jolie maison de ville au pied du château de La Rochefoucauld avec vue sur la Tardoire exposée Sud Est.

Cette maison se compose au rez-de-chaussée, d'un salon, une salle à manger, une cuisine, un WC, un garage avec fosse, une cave.

Au premier étage 3 chambres, un grand palier avec placards, une salle de bain, un WC, une terrasse à l'abri des regards et un balcon avec une vue imprenable.

Cette demeure est à rafraîchir et elle est idéale pour créer des chambres d'hôtes avec son emplacement au pied du château, à proximité d'un restaurant et 2 minutes à pied du centre ville.

Gaz de ville, cheminée ouverte, poêle à granulés, tout à l'égout. Quelques travaux de rafraîchissements sont à prévoir.

La Rochefoucauld est très bien desservie avec ses écoles, ses divers commerces et ses nombreux clubs de sport.

13 hectares de forêt avec parcours de santé à 2 pas de la maison, 25 km d'Angoulême ( gare ).

-----

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:** 1800 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES