



Maison de campagne  
**LA ROCHEBEAUCOURT ET  
ARGEN (24340)**

**135 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



80 m<sup>2</sup>



4 Pièces

## DESCRIPTION DU BIEN

Le hameau est proche des commodités, à 25 minutes au sud d'Angoulême puis 2h de TGV de Paris ou 1h de Bordeaux. Idéal pour le télétravail.

Cette propriété est située dans un hameau très calme, sur une colline, juste au sud de Le Rochebeaucourt et Argentine. Environ 80 m<sup>2</sup> habitables, deux chambres, un vaste salon, une cuisine et une salle d'eau. Il y a des voisins mais pas de vis-à-vis, le terrain de 1100 m<sup>2</sup> environ est exposé au sud et bénéficie de très belles vues.

A l'extérieur, une chambre d'été avec eau et électricité, elle peut servir d'atelier par exemple.

Honoraires de 4% seulement.

This lovely property is situated in a very calm hamlet, in an elevated position just south of Le Rochebeaucourt et Argentine. It offers around 80 m<sup>2</sup> of habitable space, including 2 bedrooms, a vast sitting room, a k...



**Christopher LE CLANCHE**  
LA ROCHEBEAUCOURT ET  
ARGEN (24340)

**07 84 65 71 95**

**christopher.leclanche@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°88929452600013  
Ville du registre : PERIGUEUX

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Référence    | 556274             |
| Type de bien | Maison de campagne |

### SURFACES

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Surface habitable  | 80 m <sup>2</sup>   |
| Superficie terrain | 1090 m <sup>2</sup> |

### COMPOSITION

|              |   |
|--------------|---|
| Nb de pièces | 4 |
|--------------|---|

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 398 |
| GES | 84  |

### ANNEXES

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Visiophone / Videophone | Non |
|-------------------------|-----|

## LE BIEN EN IMAGES



#### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle