

160 500 €

154 m²

5 pièces

Champniers



Exclusivité

Surface	154.00 m ²
Séjour	47 m ²
Superficie du terrain	03 a 65 ca
Pièces	5
Chambres	3 + studio
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1800
État général	Neuf
Ouvertures	PVC/Aluminium
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Non équipée

Référence 229414 **ANGOULEME - CHAMPNIERS**

Dans un petit hameau à 15 mn du CV d'Angoulême,
MAISON DE VILLAGE en phase finale de restauration
Le GROS OEUVRE est terminé, l'ensemble des travaux
réalisé par un artisan, SOUS GARANTIE DECENNALE.
Travaux résiduels sur devis !

Les PLUS :

- Maison en pierres apparentes
- Toiture neuve
- Menuiseries neuves
- Electricité
- Matériaux de qualité
- Une dépendance à usage d'habitation complémentaire

Les MOINS :

- Travaux d'aménagement intérieur à finir
- Isolation du 1er étage (matériaux fournis)
- Travaux d'aménagement extérieur
- Sanitaires et placo au 1er étage
- Assainissement à réaliser (raccord au TAL possible)
- Petit terrain

L'avis du professionnel : Belle opportunité pour acquérir
un bien de qualité dont on se réservera la personnalisation.

Une précédente construction du même artisan a été
vendue par l'agence il y a trois ans, travaille remarquable !

Mandat N° 229414. Honoraires à la charge du vendeur et de
l'acquéreur. Honoraires inclus de 5 250 € TTC à la charge de
l'acquéreur. Non soumis au DPE Nos honoraires :

<https://files.netty.immo/file/ceci/honoraires>

Les points forts :

- QUALITÉ DES MATÉRIAUX
- GARANTIE DECENNALE

- Niveau 0 :
- WC : 2 m²
 - CELLIER : 5 m²
 - DEGAGEMENTS : 10 m²
 - CUISINE : 15 m²
 - SALON - SALLE A MANGER

Description des pièces : 47 m²

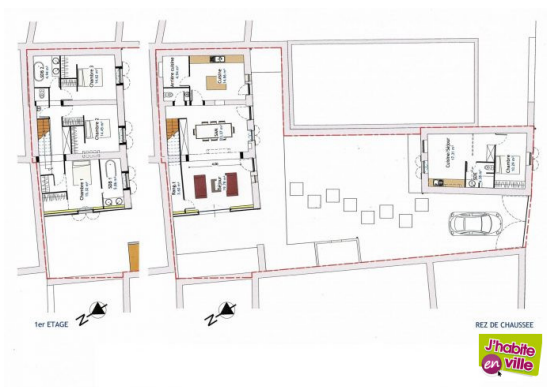
- Niveau 1 :
- PLATEAU ÉRTAGE A AMÉNAGER : 80 m²

- Niveau 0 :
- PETITE MAISON EN FACADE : 40 m²

Description des annexes - UN T2 : 40 m²



CECI
Place Gérard Pérot
16000 Angoulême
www.habiterenville.fr
ceci16@orange.fr
05 45 90 99 88



Consommations énergétiques

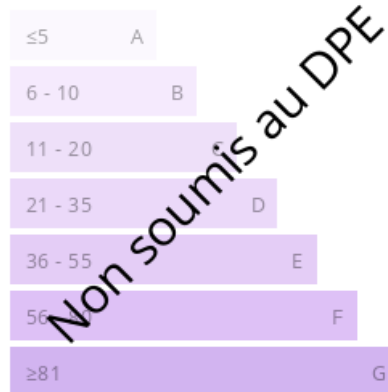
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)