

99 360 €

75 m²

3 pièces

Garat



Sous offre

Surface	75.00 m ²
Séjour	33 m ²
Superficie du terrain	14 a 27 ca
Pièces	3
Chambres	2
Salle d'eau	1
WC	1
Epoque, année	2012
État général	A rafraîchir
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Electrique
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Individuel
Cuisine	Partiellement équipée
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	10

Référence 222915 Commune de GARAT à 15 minutes de CV d'ANGOULEME Maison de plain-pied construite en 2012 sur un terrain de 1427 m².

Cette maison borde la RD 939, elle est donc impactée par les bruits de circulation !

Elle appelle quelques travaux de finition dont la gestion de eaux pluviales, quelques reprises de crépis et sans doute une modification des accès (transformation de la fenêtre de la cuisine en porte-fenêtre)

On peut envisager une 3^{ème} chambre en annexant le garage mitoyen, lequel pourra facilement être reconstruit sur le terrain.

Les Plus :

- Construction récente
- Grand terrain
- Bon potentiel après travaux
- Bonne isolation

Les moins:

- Proximité de la RD 939 (nuisance sonore)
- Travaux de finition et modification de l'accès

Honoraires à la charge du vendeur et de l'acquéreur.

Honoraires inclus de 3 680 € TTC à la charge de l'acquéreur.

DPE manquant Nos honoraires :

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

Les points forts :

- Construction récente
- Bonne isolation

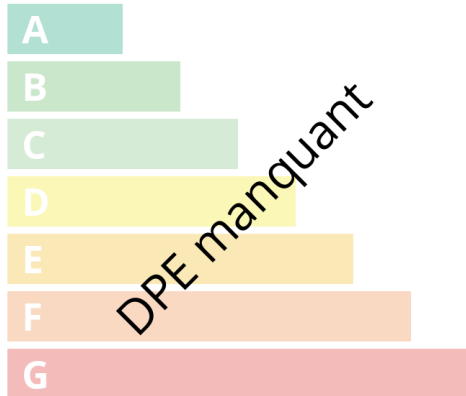


CECI

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

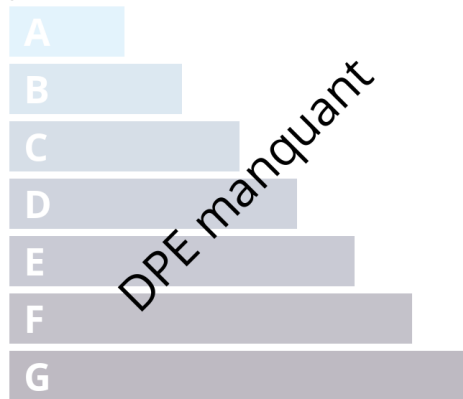


logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz
à effet de serre
peu d'émissions de CO2



émissions de CO2 très importantes

sarl au capital de 7622.45 € • Place Gérard Péro 16000 Angoulême • Téléphone 0545909988 • SIRET 392980199 • Carte pro CPI 1601 2018 000 031
125 délivrée par CCI ANGOULEME • . La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa
rémunération ou de sa commission
Document non contractuel