

238 500 €

263 m<sup>2</sup>

8 pièces

Hiersac



Référence 192813 Mariage réussi de l'ancien et du contemporain pour cette demeure familiale de 300 m<sup>2</sup> habitables en très bon état. Au centre d'un bourg avec écoles et commerces à 15 minutes d'Angoulême.

Mandat N° 192813. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : <http://www.habiterenville.fr/honoraires>

Surface	263.00 m <sup>2</sup>
Séjour	47 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	03 a 36 ca
Pièces	8
Chambres	5
Niveaux	2
Salle d'eau	2
WC	2
Epoque, année	1850
État général	A rafraîchir
Exposition	Sud-Ouest
Chauffage	Gaz
	De ville
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée
Taxe foncière	1 644 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	C
Emissions GES	D

#### Niveau 0 :

- WC RDC : 2 m<sup>2</sup>
- Dressing : 8.50 m<sup>2</sup>
- Lingerie : 9.20 m<sup>2</sup>
- Dégagement vers étage : 14.60 m<sup>2</sup>
- Petit salon : 23.40 m<sup>2</sup>
- Cellier : 25 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 27.90 m<sup>2</sup>
- Séjour : 46.80 m<sup>2</sup>
- GARAGE : 80 m<sup>2</sup>

#### Description des Niveau 1 :

- pièces
- Bibliothèque - dégagement : 7.30 m<sup>2</sup>
  - salle d'eau neuve : 7.60 m<sup>2</sup>
  - Bureau ou chambre : 11.70 m<sup>2</sup>
  - Chambre : 12.90 m<sup>2</sup>
  - Chambre : 18.90 m<sup>2</sup>
  - Chambre : 20 m<sup>2</sup>
  - Mezzanine : 32 m<sup>2</sup>

#### Niveau 2 :

- Chambre x 2 - grenier aménagé : 35 m<sup>2</sup>

Description des annexes - Garage - Atelier : 80 m<sup>2</sup>



**CECI**  
Place Gérard Pérot  
16000 Angoulême  
[www.habiterenville.fr](http://www.habiterenville.fr)  
[ceci16@orange.fr](mailto:ceci16@orange.fr)  
05 45 90 99 88



sarl au capital de 7622.45 € • SIRET 392980199 • Carte pro CPI 1601 2018 000 031 125 délivrée par CCI ANGOULEME 0  
Document non contractuel