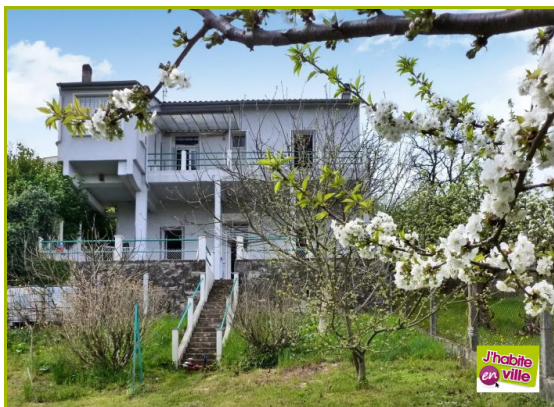


265 000 €

145 m<sup>2</sup>

6 pièces

Angoulême



Vendu

Surface	145.00 m <sup>2</sup>
Séjour	54 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	13 a 45 ca
Pièces	6
Chambres	4 dont 1 suite parentale
Niveaux	2
Salle d'eau	2
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1900 Ancien
État général	En excellent état
Vue	Campagne
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé

### Référence **Laissez-vous surprendre !**

Atypique, conviviale, chaleureuse, cette maison pas comme les autres vous séduira par ses qualités.

Vous prendrez étonnamment de la hauteur avec une vue panoramique sur la vallée de l'Anguienne.

Spacieuse et lumineuse, j'aime cette rénovation contemporaine, ses volumes harmonieux son ambiance particulière.

### Les plus :

- Rénovation récente, de qualité
- 3.00 m de hauteur sous plafond
- Belle vue dégagée
- Beau terrain

### Les bémols :

- Rue passante en façade ( sans impact sur l'habitation)
- Un portail électrique à poser

Honoraires inclus de 6% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 250 000 €. Classe énergie C, Classe climat D.. Nos honoraires : <https://files.netty.immo/file/ceci/honoraires>

### Les points forts :

- Spacieuse, avec grand jardin
- Rénovation récente, de qualité
- Vaste pièce de vie
- Vue dégagée
- Lumineuse

Niveau 0 :

- séjour - cuisine ouvrant sur

Terrasse : 54 m<sup>2</sup>

- Dégagement : 1,6 m<sup>2</sup>

- Toilettes : 1.9 m<sup>2</sup>

- Buanderie : 4.5 m<sup>2</sup>

- Lingerie : 4.5 m<sup>2</sup>

Niveau 1 :

- Toilettes : 1,5 m<sup>2</sup>

- Palier : 10,3 m<sup>2</sup>

- Chambre 4 ou Bureau : 14,4

Description des

m<sup>2</sup>

pièces

- Chambre 1 avec placards :

14,7 m<sup>2</sup>

- Chambre 2 avec placards : 15

m<sup>2</sup>

- Chambre parentale ouvrant

sur terrasse : 16 m<sup>2</sup>

- Dressing chambre parentale :

3,2 m<sup>2</sup>

- Salle d'eau : 3,5 m<sup>2</sup>

- Salle d'eau chambre parentale

: 7,2 m<sup>2</sup>



**CECI**

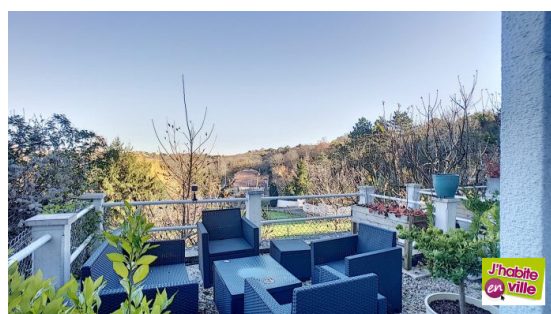
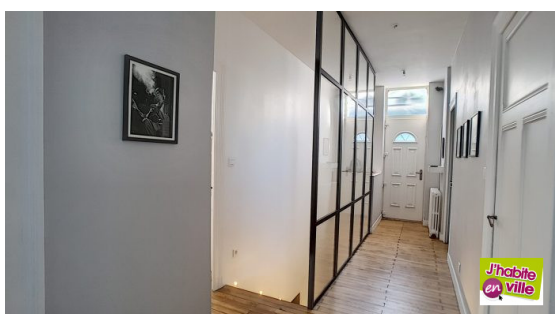
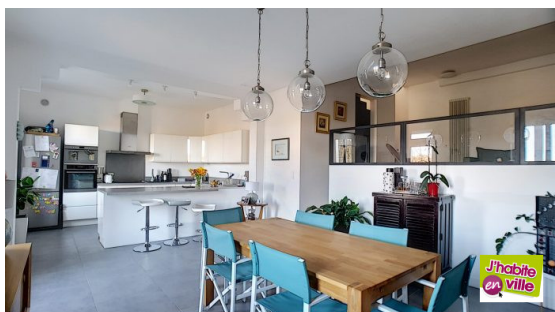
Place Gérard Pérot

16000 Angoulême

[www.habiterenville.fr](http://www.habiterenville.fr)

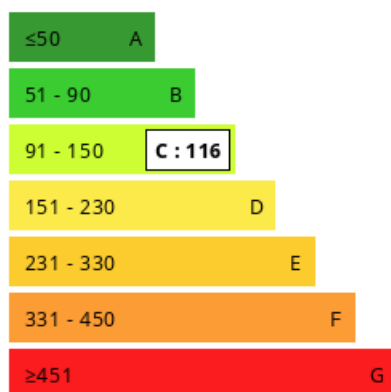
[ceci16@orange.fr](mailto:ceci16@orange.fr)

05 45 90 99 88



### Consommations énergétiques

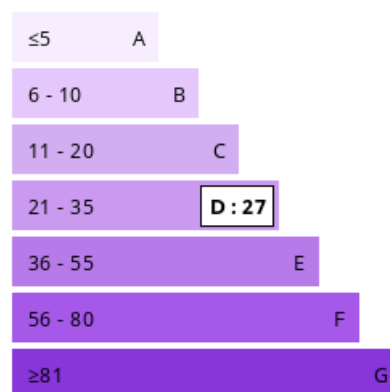
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)