

178 690 €

100 m<sup>2</sup>

5 pièces

Angoulême



Vendu

Surface	100.00 m <sup>2</sup>
Séjour	28 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	11 a 90 ca
Pièces	5
Chambres	3
Niveaux	3
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1930 Ancien
État général	En bon état
Vue	Verdure
Exposition	Traversant
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Taxe foncière	1 543 €/an

### Référence **Jolie rénovation dans quartier Frégeneuil**

C'est aux portes du vieil Angoulême que vous trouverez le calme et la verdure dans cette jolie maison des années 1930, sur un beau terrain de 1190 m<sup>2</sup>.

Très lumineuse grâce à ses grandes ouvertures traversantes, beaux volumes pour la pièce de vie et la chambre principale, l'ensemble sur de beaux parquets.

#### Les plus :

- Maison très lumineuse
- Rénovation de qualité
- Bonne isolation + chaudière récente
- Du charme, de l'authenticité ...
- Bonne accessibilité (Mobiüs)

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie D, Classe climat E.. Nos honoraires :

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

#### Les points forts :

- Maison rénovée avec soin
- Chaudière récente
- Bonne isolation
- Grand jardin

---

Niveau 0 :  
- Rez de jardin cellier + cave :  
60 m<sup>2</sup>  
Niveau 1 :  
- Entrée : 9 m<sup>2</sup>  
- cuisine : 10.09 m<sup>2</sup>  
- Salon-Séjour : 38.12 m<sup>2</sup>  
Description des  
pièces Niveau 2 :  
- WC : m<sup>2</sup>  
- Salle de bain : 6.33 m<sup>2</sup>  
- Palier : 6.83 m<sup>2</sup>  
- Chambre 3 ou Bureau : 8.85  
m<sup>2</sup>  
- Chambre 2 : 14.65 m<sup>2</sup>  
- Chambre 1 : 20.29 m<sup>2</sup>

---

Description des - oui : 40 m<sup>2</sup>  
annexes



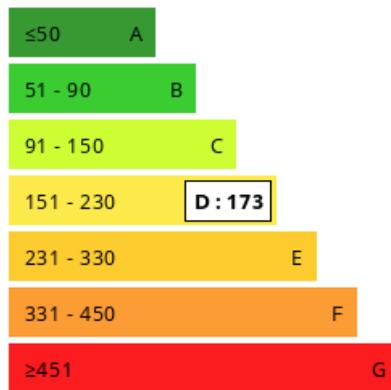
**CECI**

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

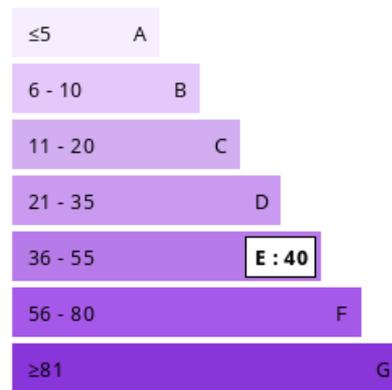
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)