

66 000 €

64 m²

3 pièces

Angoulême



Surface	64.00 m ²
Séjour	10 m ²
Superficie du terrain	43 ca
Pièces	3
Chambres	2
Niveaux	3
WC	1
Epoque, année	1850
État général	A rénover
Exposition	Nord-Est
Chauffage	Gaz
Ouvertures	Bois/PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée

Référence **Proche centre-ville Angoulême** (Rue Léonard Jarraud)

Bon emplacement, gros oeuvre en bon état.

Petit immeuble à rénover qui comprendra idéalement deux appartements (studios) à usage locatif. Ou bien 2 / 3 chambres en colocation selon votre projet.

Travaux de rénovation conséquents incluant une perspective de déficit foncier.

Les plus :

- **Emplacement**
- **Produit défiscalisant - Travaux**
- **Forte demande locative**

Les bémols :

- **Travaux importants**

Honoraires inclus de 10% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 60 000 €. DPE vierge Nos honoraires :

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

Les points forts :

- Emplacement
- Défisicalisation



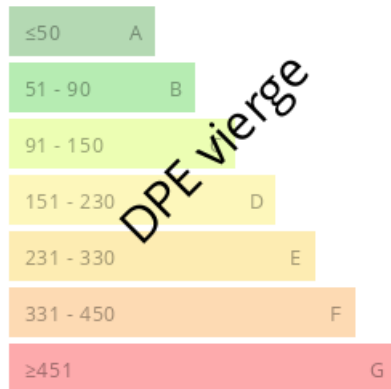
CECI

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



Consommations énergétiques

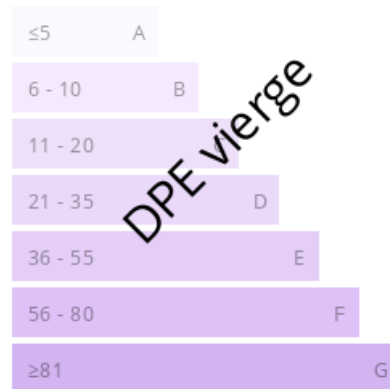
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)