



## Villa 190 m<sup>2</sup> 10 mn Ang.

210 000 €

190 m<sup>2</sup>

7 rooms

Fléac Angoulême Ouest



New Price

Surface	190.00 sqm
Livingroom	45 sqm
Plot size	2300 sqm
Rooms	7 Sur 2 niveaux
Bedroom	3 5 possible
Levels	2
Nb. bathrooms	1 1er
Bathroom	1 sous sol
Nb. WC	2
Year of construction	1975
General condition	To do up
View	Wide
Exposition	East-West
Heating	Air conditioning Oil
Openings	Wood, Single glazing
Sanitation	Individual
Kitchen	Fitted and equipped, Independent
Furnished	Partially furnished
Property tax	2 006 €/an

Reference 0624 Angoulême Ouest: il faudra vous approprier cette demeure de 190 m<sup>2</sup>, finir de la rénover et relooker...Bref la faire votre ! On peut la concevoir avec deux parties habitables. Etant semi enterrée, il est possible d'avoir en RDC soit un espace de vie composé d'une cuisine donnant sur terrasse, une chambre, une salle d'eau avec wc. Plus un garage deux voitures, une pièce de rangement et une cave. Ou bien utiliser cet espace pour une profession libérale.

A l'étage: une véranda donne accès à l'entrée couloir remplie de grands placards, un séjour salon avec cheminée, qui donnent sur la terrasse avec son barbecue, une cuisine juste refaite, 3 chambres, wc, salle de bains. Le plus remarquable reste la vue imprenable sur la Charente et la ville. Le jardin est clos et arboré avec pas mal d'arbres fruitiers. Il y a un petit jardin d'hiver. Vous l'aurez compris, rien de mieux qu'une visite pour se voir vivre ici !

Honoraires 5%, à la charge des acquéreurs, soit 220 000 € net vendeurs.

Price including 5% TTC agency fees to be paid by the buyer.

Price excluding agency fees 200 000 €. Energy class E,

Climate class E. Our fees :

[https://files.netty.immo/file/helphabitat/51/237WJ/bareme\\_agence\\_1.doc](https://files.netty.immo/file/helphabitat/51/237WJ/bareme_agence_1.doc)

---

Niveau :

- toilette LM : 4 sqm
- Buanderie Salle d'eau wc : 10 sqm
- Dégagement couloir : 12 sqm
- cuisine : 12 sqm
- Chambre : 12,50 sqm
- Chambre : 14,50 sqm
- Chambre : 15 sqm
- Pièce : 16 sqm
- pièce porte fenêtre : 17 sqm
- SDB : 5,30 sqm

Description des pièces

Niveau 1er :

- Séjour Salon cheminée : 44 sqm

Niveau S Sol :

- Dégagement couloir : 6 sqm

---

Description des annexes

- Garage : 36 sqm
- Chaufferie : 6 sqm
- Pièce : 23 sqm
- Cave : 11 sqm
- Jardin d'hiver : 6 sqm



**HELP HABITAT**  
les Giraudières  
16430 Champniers  
[www.help-habitat.fr](http://www.help-habitat.fr)  
[christine@help-habitat.fr](mailto:christine@help-habitat.fr)  
06 43 85 78 76

