

170 m²

5 pièces

Jauldes Angoulême Nord



Référence 0570 Aux portes de la Braconne: Ancien corps de ferme de 1880, entièrement rénové avec soin il y a 20 ans et jusqu'à ce jour. Dans la cour intérieure d'environ 300 m² se trouve la maison principale de 170 m² sur 2 niveaux. Elle est spacieuse lumineuse et offre 5 pièces, un grand séjour coin cuisine de 48 m², un salon de 35 m² avec cheminée insert, une véranda, à l'étage 3 chambres dont une de 35 m², wc, sdb avec douche, Il y a une terrasse de 60 m² côté parc. La grange d'environ 200 m² au sol, est composée de divers locaux,(technique, stockage, rangements....), plus une buanderie avec douche et wc, 3 mezzanines dont une de 34 m² aménagée en grande chambre avec au dessous une grande cuisine d'été. Un pièce indépendante de 20 m² avec four à pain peut servir de bureau ou atelier. Sur une terrasse de 110 m², l'espace piscine avec un bassin maçonné de 5X10, plus une pièce d'été espace détente. On découvre encore deux potagers et un jardin d'agrément. Pour compléter joliment le tout, un terrain d'environ 4ha attenant et sans vis-à-vis faisant face à la forêt et ses départs de balades. Un bel endroit à la campagne, à acquérir en maison de famille, gîte de charme et autres possibilités.....

Honoraires inclus de 5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 365 000 €.

Les points forts :

- Cadre calme situation qualité des travaux

Surface	170.00 m ²
Séjour	48 m ²
Superficie du terrain	4.20 ha 20.00 a
Pièces	5 Plus annexes
Chambres	3 Dans la maison
Niveaux	2
Salle de bains	1 Maison av douche
Salle d'eau	1 Dans l'annexe
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1880 Ancien
État général	En excellent état
Vue	Campagne
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Coin cuisine
Ameublement	Non meublé
Autres	Cheminée Portail motorisé
Taxe foncière	1 500 €/an
Emissions GES	B
Consommations énergétiques	E

Description des pièces	- Véranda : 10,50 m ²
	- Séjour coin cuisine : 48 m ²
	- Salon cheminée insert : 35 m ²
	- Chambre : 35 m ²
	- Chambre : 11 m ²
	- Chambre : 13 m ²
	- Salle de bain av douche : 6,20 m ²
- wc : 2 m ²	

Description des annexes

- Grange avec : m²
- Garage : 34 m²
- Mezzanine chb : 34 m²
- Local techniq : 12 m²
- Local stock bricol : 56 m²
- Partie grange : 120 m²
- Buanderie : 15 m²
- av douche wc : m²
- Mezzanine : 34 m²
- Mezzanine : 15 m²
- Pièce annexe : 20 m²
- Av four à pain : m²
- Cour intérieure : 300 m²
- Puits av pompe : m²
- Pièce piscine : 12 m²



HELP HABITAT

les Giraudières
16430 Champniers
www.help-habitat.fr
christine@help-habitat.fr
06 43 85 78 76

