



Villa 190 m² 10 mn Ang.

210 000 €

190 m²

7 pièces

Fléac Angoulême Ouest



Baisse de prix

Surface	190.00 m ²
Séjour	45 m ²
Superficie du terrain	23 a
Pièces	7 Sur 2 niveaux
Chambres	3 5 possible
Niveaux	2
Salle de bains	1 1er
Salle d'eau	1 sous sol
WC	2
Epoque, année	1975
État général	A rafraîchir
Vue	Panoramique
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Fioul
	En citerne
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Assainissement	Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Partiellement meublé
Taxe foncière	2 006 €/an

Référence 0624 Angoulême Ouest: il faudra vous approprier cette demeure de 190 m², 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.

Honoraires inclus de 5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 200 000 €. Classe énergie E, Classe climat E.

Nos honoraires :

https://files.netty.immo/file/helphabitat/51/237WJ/bareme_agence_1.doc

Les points forts :

- Potentiel localisation

-
- Niveau :
- toilette LM : 4 m²
 - Buanderie Salle d'eau wc : 10 m²
 - Dégagement couloir : 12 m²
 - cuisine : 12 m²
 - Chambre : 12,50 m²
 - Chambre : 14,50 m²
 - Chambre : 15 m²
- Description des pièces
- Pièce : 16 m²
 - pièce porte fenêtre : 17 m²
 - SDB : 5,30 m²
- Niveau 1er :
- Séjour Salon cheminée : 44 m²
- Niveau S Sol :
- Dégagement couloir : 6 m²

-
- Description des annexes
- Garage : 36 m²
 - Chaufferie : 6 m²
 - Pièce : 23 m²
 - Cave : 11 m²
 - Jardin d'hiver : 6 m²



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

