

Maison - 300 m²

MONTEMBOEUF

HAI

Prix : 231 000 € *

Prix Honoraire Exclus : 220 000 €

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



DESCRIPTION DU BIEN

BELLE MAISON FAMILIALE AVEC GRANGE ET SECONDE MAISON sur 1Ha Située à la campagne, à proximité des lacs de Haute-Charente et à seulement 5 minutes de Montemboeuf avec ses premiers commerces et services, cette belle maison de campagne composée de 6 chambres offre une vue belle vue sur son parc avec sa piscine hors-sol, un chauffage central au bois et une deuxième maison à rénover qui pourrait permettre une source de revenus. Cette propriété offre un espace de vie généreux de 300 m² et une grange de 280m² et elle comprend les éléments suivants : Cuisine, Salle à manger avec vue sur le jardin à l'arrière et belle cheminée, séjour très spacieux avec haut plafond et belle cheminée, petit salon avec vue sur le jardin arrière et accès à une terrasse couverte, arrière cuisine à côté de la cuisine, vestiaire wc, salle de bains, deux pièces actuellement deux chambres spacieuses au rez-de-chaussée et à l'extrême droite se trouve une dépendance avec chaufferie. A l'étage : Bel escalier menant à 4 autres chambres toutes de bonne taille, salle de bains et wc A l'extérieur un agréable parc arboré et arboré d'environ 14000m² une deuxième maison gîte à restaurer à environ 30m de la maison principale et ses 50m² environ de plain-pied avec un étage à restaurer entièrement, celle-ci est attenante à une autre propriété voisine qui est actuellement une maison de vacances, il y a aussi une grange en pierre de bonne taille d'environ 250m². Assainissement individuel non conforme La propriété est située

en bordure d'un petit village paisible à quelques kilomètres du village populaire de Massignac, un village pittoresque où se trouvent toutes les bases, y compris un bon restaurant, un magasin général, des boulangers, des médecins, une pharmacie et quelques autres commerces dans le village. du village et des zones bien connues pour ses activités associées, la pêche, la natation, la voile et l'équitation et plus encore avec des plages, des restaurants et des bars à proximité, il est à égale distance entre les villes d'Angoulême et de Limoges à environ 35 minutes - 45 minutes respectivement et d'autres villes telles que Chabanais ou La Rochefoucauld à seulement 15 minutes et à moins d'une heure de deux aéroports populaires proposant des vols à prix réduits vers et depuis le Royaume-Uni et à une heure et demie de route de Bordeaux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr J&S IMMO - VOTRE AGENCE DE PROXIMITÉ - Simon Hammer - Agent Commercial - 65, Avenue de la République - 16260 CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE Email agence.jsimmo@gmail.com 0033 (0) 5-45-68-05-50 BUREAU 0033 (0) 6-17-76-75-20 PORTABLE PRIX HONORAIRES D'AGENCE INCLUS : 231 000 euros dt Forfait d'honoraires de 4.00% - à la charge de l'acquéreur - PRIX NET VENDEUR: 220 000euros

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 866SH16
Ville : MONTEMBOEUF
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 231 000 €
Surface : 300 m²
Terrain : 14000 m²

Surface séjour : 50 m²
Nbr de pièces : 9
Nbr de chambres : 6
Nbr SDB : 1
Nbr SE : 1



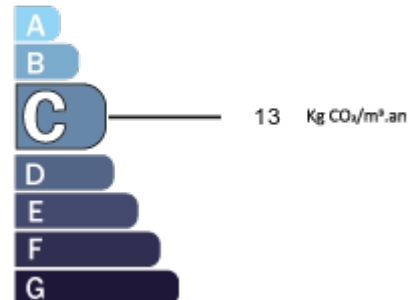
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2021) :
mini. 4050€ max. 5530€



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

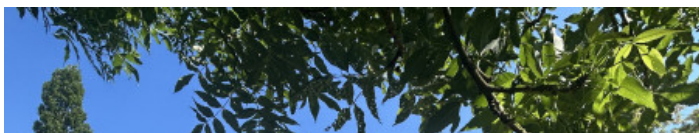
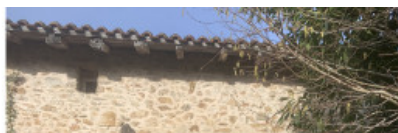
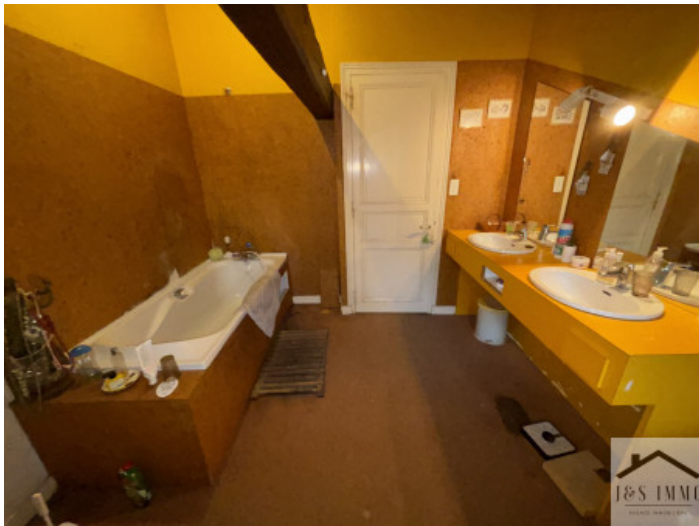
* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS







65 avenue de la république
16260 - CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE
Tél. 05 45 68 05 50