

Maison - 244 m²
CHABANAIS

HAI
Prix : 174 900 € *
Prix Honoraire Exclus : 165 000 €
* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



DESCRIPTION DU BIEN

Posez vos valises! Est Charente. Cette Imposante Maison de Maître (11 Pièces) fera une belle maison de vacances, familiale ou des Chambres d'hôtes! Situation idéale au centre d'une jolie petite ville rurale, non loin d'une rivière (cat.2) et des Lacs de Haute Charente. Env.30 minutes de l'aéroport de Limoges et env. 45mins d'Angoulême. Env. 244m² habitable en bon état ; Meublé, comprenant : Au RDC : Entrée Principale (15m²-),WC, Escalier d'origine menant jusqu'au Grenier; Cuisine aménagée et équipée (artisanale en chêne), tomettes, double portes vitrées donnant sur la cour centrale; Petite Salle à manger (11m²-), moquette; Grande Salle à Manger (17.5m²-), parquet ; Séjour (27.9m²-), cheminée en pierre, parquet; Salon/Chambre RDC (17.5m²-) avec écran cinéma, carrelé, Salle d'eau et WC attenant; Buanderie (14.3m²-), escalier en colimaçon menant à la tour ; Au 1er : Dans la Tour : Bureau (11m²-) et Chambre 4 (11.7m² - 1.7m hauteur). Au 1er : Maison Principale : Parquet : Palier (15m²-) ; 3 Belles Chambres (15.9, 16.9, 19m²-) ; Salle de Bains (4.7m²-) ; WC ; Dressing/couloir 6.8m²-. Au 2ème : Grenier aménageable d'env. 95m² (2 fermes bas). Double Vitrage; Installation EDF 2011; Tout à L'égout; CC Gaz de Ville - Chaudière de 2018 ; 3 Chauffe-eau électrique (1 pour le studio) ; volets en bois Diagnostics effectué 31.03.2023; DPE: D/210; GES: D/39. Tax Foncière(2022): 2128€ Dépendances : Chaufferie ; Petit Garage (12.7m²-) avec 2ème Tour au-dessus; Chambre/SdE/wc (18m²-), carrelé, (cc gaz par la

chaudière maison). Terrain : d'env. 300m²: Jolie Cour Centrale pavée d'env. 57m², entre les deux ailes avec tours, belle glycine mature sur 2 côtés ; la cour donne sur une petite ruelle tranquille, en sens unique. 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 - Alison Laming - Agent Commercial - 65, Avenue de la République - 16260 CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE Email alison.jsimmo@gmail.com 05-45-68-05-50 BUREAU 06-26-94-80-51 PORTABLE PRIX HONORAIRES D'AGENCE INCLUS : 174 900 euros dt Forfait 6% d'honoraires - à la charge de l'acquéreur - PRIX NET VENDEUR: 165 000 euros

LE BIEN EN DETAIL

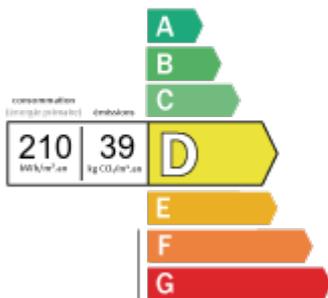
Référence : 792LA16
Ville : CHABANAIS
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 174 900 €
Taxe foncière : 2 128 €
Surface : 244 m²
Terrain : 300 m²
Année de construction : 1798
Exposition : Est-ouest

Surface séjour : 28 m²
Nbr de pièces : 11
Nbr de chambres : 5
Nbr SDB : 1
Nbr SE : 2
Nbr de terrasse : 1
Surf. terrasse : 57 m²
Cuisine : Equipée
Chauffage : Gaz de ville



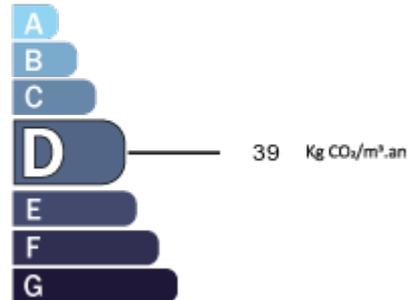
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an



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