

Maison - 130 m²
CHERVES CHATELARS

HAI
Prix : 137 800 € *
Prix Honoraire Exclus : 130 000 €
* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



DESCRIPTION DU BIEN

Nichée dans la nature, cette maison de campagne se trouve au cœur d'un tout petit hameau de 3 maisons (cul de sac), au milieu d'un beau cadre vallonné, non loin des Lacs de Haute Charente, 5 minutes d'un village avec bar-restaurant, boulangerie et court de tennis; 10 minutes de Chasseneuil -sur - Bonnieure ; 35 minutes d'Angoulême (TGV), 45 minutes de L'aéroport de Limoges. Jolie Longère datant du début du XIXème siècle, indépendante, en pierres apparentes, rénovée il y a env. 18ans en conservant des éléments d'origine - une idéale maison de vacances; entièrement meublée et équipée, ayant été louée en gîte ; env. 130m² habitables comprenant : Au RDC : Cuisine - Salle à Manger, carrelée, d'env. 33m², aménagée sur mesure (et équipée avec cuisinière, lave-vaisselle, micro-onde, hotte, petit électroménagers, vaisselles etc); cheminée + poêle à bois; escalier menant au salon; porte donnant à la terrasse SdE/wc - Buanderie (3.6m²) ; Garage intégrale d'env. 28m² ; Atelier (12m²~) ; Cave à Vin (11.4m²~). Au 1er : plancher en bois : Salon lumineux, mansardé d'env.43.7m², poutres apparentes, des velux pour regarder les étoiles! Salle d'eau (8.2m² grande douche, 2 vasques, wc) ; palier (8m²~) avec 2ème escalier descendant au garage; 2 Belles Chambres mansardées, velux, poutres apparentes (13.92m²~ et 19.7m²~), la grande chambre pourrait être divisée en deux. Depuis sa rénovation en 2006 la maison était toujours à l'usage d'une maison de vacances, donc ce n'est pas desservi par un

système de chauffage centrale mais elle est dotée d'un poêle à bois et des radiateurs d'appoints; mélange de simple et double vitrage; volets en bois ; Chauffe-eau électrique ; Fosse Septique (conforme en 2015, en attente d'un nouveau contrôle); dernier révision élec. 2009 ; Énergie G 436/ G.E.S C 13. Taxe Fonciere: 674/annum A l'Extérieur: Terrain d'env. 722m2 sur 2 parcelles, 2 petits airages avec une terrasse en bois attenante à la maison; l'autre parcelle du jardin est en face sur l'autre côté d'un petit chemin rurale (sans issue), où se trouve un petit cabanon et la piscine enterrée 4x8m, avec sa terrasse en bois. Liner remplacé 2022, filtration remplacé Août 2025. 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 : 137 800 euros dt Forfait 6% d'honoraires - à la charge de l'acquéreur - PRIX NET VENDEUR: 130 000 euros

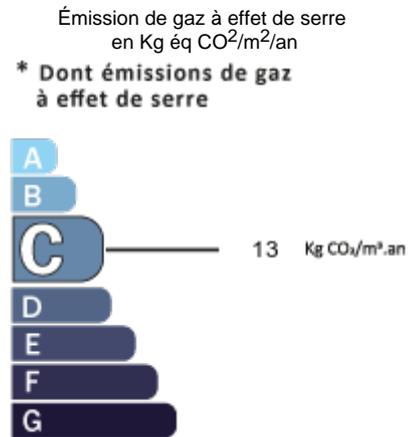
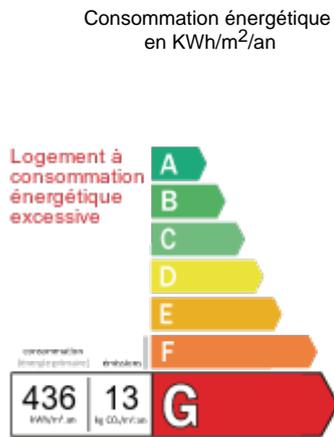
LE BIEN EN DETAIL

Référence : 805LA16
Ville : CHERVES CHATELARS
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 137 800 €
Taxe foncière : 674 €
Surface : 130 m²
Terrain : 722 m²
Année de construction : 1800

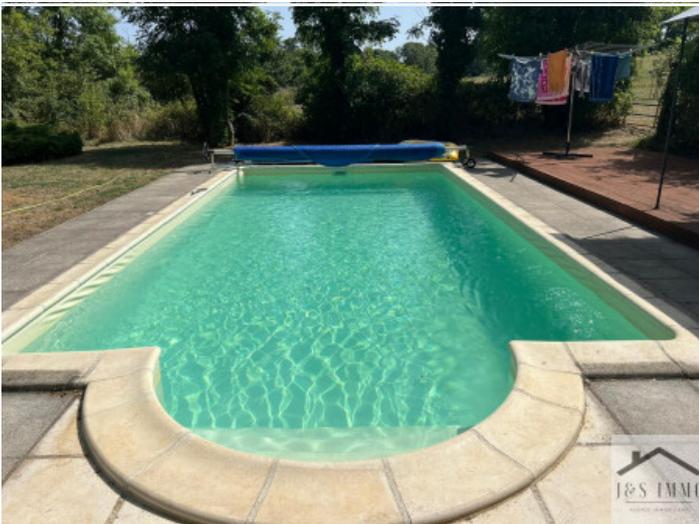
Nbr de pièces : 4
Nbr de chambres : 2
Nbr SE : 2
Surf. terrasse : 15 m²



DIAGNOSTICS DPE - GES



LE BIEN EN PHOTOS







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