

Maison - 350 m<sup>2</sup>

LA ROCHEFOUCAULD EN ANGOUMOIS

HAI

Prix : 499 950 € \*

Prix Honoraire Exclus : 480 721 €

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



## DESCRIPTION DU BIEN

BELLE MAISON DE CARACTERE A COTE RIVIERE EN PLEIN COEUR DE LA ROCHEFOUCAULD - VUE CHATEAU - PISCINE - GRAND GARAGES Située en plein cœur de la petite ville de La Rochefoucauld, avec tous commerces et services à pieds, et à seulement 20 minutes de la ville d'Angoulême, cette belle maison de caractère vous offre des pièces spacieuses et un belle vue sur le château de La Rochefoucauld. Elle comprend au rez-de-chaussée : Belle entrée, Pièce de vie avec cuisine équipée, Chambre avec salle d'eau et accès à la terrasse, Garage spacieux avec espace atelier - Au 1er étage : Palier, Belle pièce de vie avec poêle à bois, Cuisine aménagée semi-ouverte sur la pièce de vie, Salon avec poêle à granulés, 2 Chambres avec chacune une salle d'eau, Buanderie et WC séparé - Au 2ème étage : palier / espace salon, 2 Chambres et Bureau et Salle d'eau avec wc A l'extérieur : Agréable jardin arboré de 2000m<sup>2</sup> avec piscine enterrée (et local avec douche et WC) et terrasse couverte - Bordure de rivière - Magnifique vue sur le château Chauffage central au gaz de ville et poêles bois/granulés - Assainissement par tout à l'égout Idéale pour un projet de chambres d'hôtes ou une belle maison de famille proche des commodités. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Agence J&S IMMO Clare Nicholls - Agent Commercial - MOBILE FR : 06.24.65.30.41 Email :

agence.jsimmo@gmail.com 65 Avenue de la République - 16260 CHASSENEUIL-SUR-BONNIEURE BUREAU : 05-45-68-05-50  
PRIX HONORAIRES D'AGENCE INCLUS : 499 950 euros dt 4.00% d'honoraires - à la charge de l'acquéreur - PRIX NET  
VENDEUR: 480 721 euros

# LE BIEN EN DETAIL

Référence : 828CN16  
Ville : LA ROCHEFOUCAULD EN ANGOUMOIS  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 499 950 €  
Surface : 350 m<sup>2</sup>  
Terrain : 2160 m<sup>2</sup>

Nbr de pièces : 11  
Nbr de chambres : 6  
Nbr SE : 5



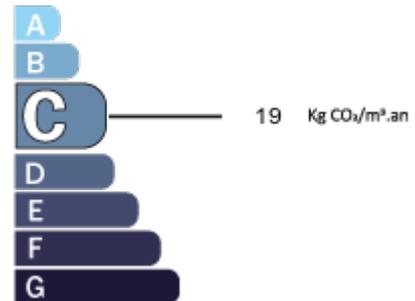
## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2015) :  
mini. 3411€ max. 3411€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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