J&S IMMO
AGENCE IMMOBILIÈRE

HAI

Maison - 275 m²

ROUMAZIERES LOUBERT

Prix : 457 600 € *
Prix Honoraire Exclus : 440 000 €
* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

DESCRIPTION DU BIEN

Entouré par un beau paysage champêtre, cet ensemble de bâtiments en pierres domine la vallée ; une situation magnifique et tranquille, sans voisins proches. L'ancienne maison d'env.182m² habitable a été rénovée au fil des ans en conservant beaucoup de caractère d'origine et l'Appartement d'env. 88m² habitable (au 1er) a été aménagé dans l'ancienne grange en gardant tout l'espace au rdc pour les véhicules et stockage. Toutes les pièces de la maison ont des belles vues et les balcons et terrasses seront des lieux précieux pour les amoureux de nature et la vie dehors. Situation : La belle Charente 16270, non loin d'un village avec un restaurant et boulangerie ; 3 villes avec tous commerces dans un rayon de 20kms; 15 min des Lacs de Haute Charente; 40 min L'aéroport de Limoges; 35 min d'Angoulême. Descriptif : Maison ancienne rénovée en bon état d'env.187m² habitable comprenant : Au RDC : Carrelage partout ; Entrée carrelé (4.2m2~) avec bel escalier d'origine, ouverte sur la cuisine moderne et américaine d'env. 11m2 (aménagée et équipée) avec sa cuisinière à bois et jolie cheminée en pierre ; Pièce de Vie 43m2~avec poutres apparentes, cheminée et insert, accès au jardin et Balcon ; Salle d'eau (6.9m2~douche, lavabo et meuble, WC, bidet) ; Arrière Cuisine (20m2) accès au garage. Au 1er : Palier (3.5m2~), accès combles ; Chambre 1 (19.2m2~) parquet, 2 penderies, petit balcon avec vue du jardin; 3 Chambres en enfilade avec plancher d'origine et poutres (12.8, 13.9 et 21m2~) la 2ème avec

Dressing (5m2~) et la 3ème, Bureau (28m2~) carrelé avec Sauna, cette pièce fait le lien entre l'ancienne maison et l'appartement : Appartement à l'étage, de 88m²hab, sur un niveau, comprenant: Magnifique pièce de vie mansardée d'env.64m2 avec poutres apparentes et cuisine américaine (aménagée et équipée), petit Bureau à la mezzanine; une Chambre 15.4m2 avec penderie et magnifique vue; SdB (8.4m2~baignoire, douche, lavabo, bidet, point machine à laver) ; Grande Terrasse (env.40m2), partiellement couverte, avec des vues imprenables et un escalier menant au jardin et sa Réserve/Sous-sol d'env. 40 m2. Attenante à la maison : Garage avec hauteur pour un camping-car etc env. 65m2 avec Bucher d'env. 30m2 et Reserve d'env 40m2 ; Cave (trop bas pour être debout). Révision toiture 2022; Double Vitrage; Volets; Chauffage par PAC Géothermie 2008; Cuisinière a bois ; Cheminée + Insert ; Ballon d'eau chaude électrique 200L (2000~) ; chauffe-eau instantanée (2000~) électrique; Fosse septique non-conforme ; Taxe Foncière: 618€. Energie : D/ G.E.S. : B (Mai 2025). Dépendances: Joli bâtiment en pierres avec les anciennes porcheries/bergeries et four à pain en état de marche. Terrain attenant d'env. 33126m2 ; allée privée ; joli Jardin arboré ; Piscine enterrée, couverte, avec des superbes vues ; espace potager ; pré ; 3 étangs et une parcelle boisée; une partie du terrain est en bordure avec le ruisseau. 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 : 457 600 euros dt 4.00% d'honoraires - à la charge de l'acquéreur - PRIX NET VENDEUR: 440 000 euros

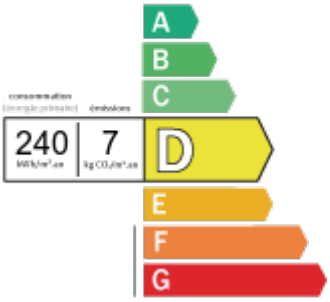
LE BIEN **EN DETAIL**

Référence : 912LA16
Ville : ROUMAZIERES LOUBERT
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 457 600 €
Taxe foncière : 618 €
Surface : 275 m^2
Terrain : 33126 m^2
Année de construction : c1880
Exposition : toutes_expositions
Nbr d'étage : 1

Surface séjour : 43 m^2
Nbr de pièces : 11
Nbr de chambres : 5
Nbr SDB : 1
Nbr SE : 1
Nbr de terrasse : 1
Nbr de balcon : 3

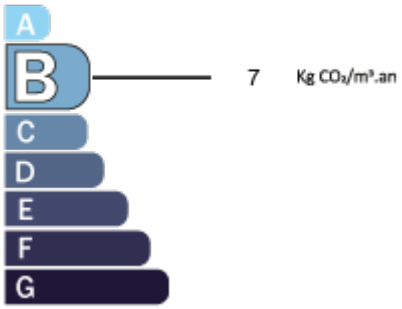
DIAGNOSTICS **DPE - GES**

Consommation énergétique
en KWh/m^2/an



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO^2/m^2/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



LE BIEN **EN PHOTOS**

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO

J&S IMMO
AGENCE IMMOBILIÈRE

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