

Maison - 87 m²

ROUMAZIERES LOUBERT

HAI

Prix : 117 700 € *

Prix Honoraire Exclus : 110 000 €

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



DESCRIPTION DU BIEN

Beau potentiel pour ce corps de ferme avec ses vastes dépendances ; Maison d'env. 87m² habitable - Grange attenante et 2 Hangars sur 1,1 Hectares, au calme avec des belles vues, parfait pour un projet équestre. Située sur le secteur Terres de Haute Charente, non loin de plusieurs villages avec commerces, 10 minutes de Roumazières-Loubert et de Chasseneuve sur Bonnieure; 35 minutes d'Angoulême (TGV) et 45 minutes de Limoges. L'ancienne maison profite d'une nouvelle couverture et a bénéficié d'une rénovation au rez-de-chaussée vers 2005 ; il est possible d'aménager la grange attenante pour agrandir ; env.87m²hab comprenant : RDC : Petite entrée (3.6m²~) avec escalier clos ; Cuisine simple/SaM (15.2m²~), carrelé, cuisinière a bois, évier ; Chambre 1 (14.3m²~), parquet flottant, ou peut-être un salon ; Couloir (3.3m²~), menant à la grange attenante ; SdB (6.4m²~), carrelé avec baignoire, douche, lavabo et bidet ; WC ind.(1.5m²~) ; Buanderie (6.8m²~). Au 1er : (travaux à prévoir) : Petit Palier (2.5m²~), escalier clos menant aux combles; 2 Chambres (17.5 et 16.2m²~). Nouvelle couverture 2024 ; Fosse septique (à contrôler) ; Chauffage par Pompe à chaleur réversible (env.2008), 4 unités, seules celles de CH1 et la cuisine fonctionnent car l'électricité au 1er est coupé (installation au 1er à refaire) ; installation élec. rez-de-chaussée refaite 2019; 3 fenêtres double vitrage et la porte d'entrée ; volets en PVC (2 sont cassés). Energie : GES : Taxe Fonciere : approx 550€/annuel Dépendances :

Grange attenante env.76m² au sol (inc. SdB, buanderie, couloir pour env. 23m²) avec hauteur pour un étage. Hangar att. d'env.132m²; Vaste Hangar clos d'env. 360m² avec son appentis d'env. 54m². Terrain d'env. 1.1 Hectares (env.11156m²) ; Cours ; Pré (dispo Mai 26) ; toile nu pour votre jardin ou belle endroit pour installer vos animaux, quelques arbres, notamment l'ancien chêne qui donne de l'ombre sur la cour. 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 : 117 700 euros dt Forfait 7.00% d'honoraires - à la charge de l'acquéreur - PRIX NET VENDEUR: 110 000 euros

LE BIEN EN DETAIL

Référence : 910LA16
Ville : ROUMAZIERES LOUBERT
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix honoraires : 117 700 €
Taxe foncière : 550 €
Surface : 87 m²
Terrain : 11156 m²
Année de construction : c1900
Exposition : Sud Ouest
Nbr d'étage : 1

Surface séjour : 15 m²
Nbr de pièces : 3
Nbr de chambres : 3
Nbr SDB : 1
Chauffage : Climatisation réversible



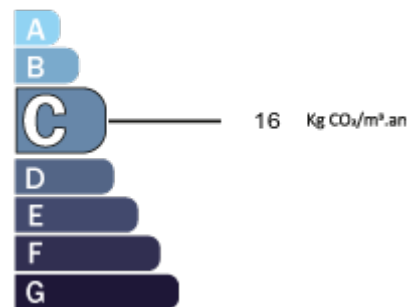
DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique
en KWh/m²/an
Coûts annuels estimés (2022) :
mini. 1560€ max. 2160€



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