

283 500 €

180 m<sup>2</sup>

6 pièces

Barbezieux-Saint-Hilaire  
Barbezieux



Coup de cœur

Référence 1785 Vous rêvez de calme et de sérénité, d'être en symbiose avec la nature ? Cette maison est faite pour vous. Véritable cocon dans un havre de paix à quelques kilomètres au Sud Est de Barbezieux ; nous vous proposons cette bâtisse des années 30 de 180 m<sup>2</sup> habitables sur 2 niveaux. Grande pièce à vivre et cuisine en rez de chaussée et 5 chambres réparties sur 2 niveaux. Attenant, un gîte de 150 m<sup>2</sup> comprenant 3 chambres et restauré avec goût présentant un très bon rapport locatif. Cet ensemble se situe sur un terrain de 6292 m<sup>2</sup> avec dépendances, écuries et garage. A voir absolument.

Mandat N° 1785. Honoraires inclus de 5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 270 000 €. Nos honoraires : [page/honoraires-de-negociation-fr\\_00141.htm](http://page/honoraires-de-negociation-fr_00141.htm)

Les points forts :

- Environnement exceptionnel, restauration de qualité, décoration alliant moderne et ancien

Surface	180.00 m <sup>2</sup>
Séjour	39 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	6292 m <sup>2</sup> soit 62 a
Pièces	6
Chambres	5
Niveaux	2
Salle de bains	1
WC	2
Epoque, année	1935
État général	En bon état
Vue	Campagne
Exposition	Sud
Chauffage	Electrique
	Granulés
	Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Non conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Taxe foncière	1 200 €/an
Emissions GES	A
Consommations énergétiques	C

- Cuisine ouverte sur petite salle à manger. carrelage au sol. 1 fenêtre + 1 porte fenêtre. : 22.4 m<sup>2</sup>

- Pièce à vivre. Carrelage, pierres apparentes, poutres. Escalier bois. 1 porte entrée vitrée + 1 porte fenêtre + 1 fenêtre. Poêle granulés : 38.7 m<sup>2</sup>

- Palier. Plancher sapin. 1 fenêtre. Placard : 13.6 m<sup>2</sup>

- Chambre. Parquet sapin. Placard. 1 fenêtre : 17.5 m<sup>2</sup>

- Chambre. Parquet sapin. Placard. 1 fenêtre. Cheminée condamnée : 13.6 m<sup>2</sup>

- Salle de bain. Carrelage. Baignoire angle, 2 vasques, placards. Evacuations machines : 14.1 m<sup>2</sup>

- Palier parquet flottant. Mansarde : 6.2 m<sup>2</sup>

Description des pièces - Chambre. Parquet flottant. 1 fenêtre. 7.7 m<sup>2</sup>

Carrez : 13.9 m<sup>2</sup>

- Chambre. Parquet flottant. 1 fenêtre. 7.5 m<sup>2</sup>

Carrez : 13.09 m<sup>2</sup>

- Chambre. Parquet flottant. 1 fenêtre. 8 m<sup>2</sup>

Carrez : 12.5 m<sup>2</sup>

- Dressing. Parquet flottant. 8.1 m<sup>2</sup> Carrez : 12.8 m<sup>2</sup>

- Wc : 1.4 m<sup>2</sup>

- Gîte mitoyen. 3 chambres. Jardin, terrasse et barbecue : 150 m<sup>2</sup>

- Dépendance comprenant : écuries avec boxes, grange et garage : 180 m<sup>2</sup>

- Dépendance : Ateier, sellerie, .... : 60 m<sup>2</sup>

- Four à pain : m<sup>2</sup>

- Terrasse couverte dans le jardin : m<sup>2</sup>



**Agence 2000**  
26 rue Elie Vinet  
16300 Barbezieux  
05 45 78 05 39



**Corinne MAURIN**  
c.maurin@agence2000.com  
Agente commerciale  
N° RSAC 842067282  
06 79 32 57 97



• SIRET 45140178000049 • TVA FR 89 451401780 • Carte pro CPI 16012018 000 025 386 délivrée par CCI Charente , ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 49243413 auprès de ALLIANZ JONZAC  
• Médiateur de la consommation : Gaël Tetoïn situé à 10 Allée du Vercorin BP 10 16210 CHALAIS , site : <http://www.tetoïn.notaires.fr/>  
Document non contractuel