

267 m<sup>2</sup>

10 pièces

Barbezieux-Saint-Hilaire  
Barbezieux



Vendu

Référence A 7 kms de Barbezieux, ancienne propriété viticole sur 6 HA de Bois et de prés. Ce lieu imprégné d'histoire surplombe un vallon et offre de belles vues dégagées sur la campagne environnante. Idéale pour un projet hôtelier ou évènementiel, cette propriété est composée d'une maison principale avec 2 entrées, cuisine, salon/salle à manger, salon, 5 chambres, 2 salles de bain et buanderie, 1 gîte de 93 m<sup>2</sup> tout confort, 1 maison actuellement louée, 2 autres maisons à rénover et diverses dépendances en parfait état de gros oeuvre.

Tous commerces à 7 Kms. Bordeaux à 80 Kms, Angoulême 40 Kms, Royan 87 Kms.

Les points forts :

- Enorme potentiel

|                            |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Surface                    | 267.00 m <sup>2</sup>                |
| Séjour                     | 42 m <sup>2</sup>                    |
| Superficie du terrain      | 62762 m <sup>2</sup> soit 06 ha 27 a |
| Pièces                     | 10                                   |
| Chambres                   | 7                                    |
| Niveaux                    | 1                                    |
| Salle de bains             | 3                                    |
| WC                         | 4                                    |
| État général               | En bon état                          |
| Vue                        | Dégagée                              |
| Bois                       |                                      |
| Chauffage                  | Fioul                                |
|                            | Individuel                           |
| Ouvertures                 | Bois/PVC, Double vitrage             |
| Assainissement             | Individuel, Non conforme             |
| Cuisine                    | Aménagée et équipée,<br>Indépendante |
| Taxe foncière              | 1 540 €/an                           |
| Emissions GES              | E                                    |
| Consommations énergétiques | D                                    |

Description des pièces

- Entrée 1 : 8.1 m<sup>2</sup>
- Entrée 2 : 5 m<sup>2</sup>
- Salon 1. Carrelage. Cheminée. 1 fenêtre + 1 porte fenêtre : 42 m<sup>2</sup>
- Salon 2. Parquet. Cheminée. 2 fenêtres + 1 porte fenêtre. 2 placards anciens : 40.2 m<sup>2</sup>
- Dégagement : 4 m<sup>2</sup>
- Cuisine. Carrelage. 2 portes fenêtre : 15.8 m<sup>2</sup>
- Salle de bain. 2 vasques, 1 wc, 1 douche : 9.9 m<sup>2</sup>
- Chambre. Parquet flottant. 1 fenêtre. Placard : 23.52 m<sup>2</sup>
- Chambre. Parquet chêne. 2 fenêtres : 17 m<sup>2</sup>
- Buanderie : 2.8 m<sup>2</sup>
- Chambre. Parquet. 1 fenêtre : 12.69 m<sup>2</sup>
- Chambre. Parquet. 1 fenêtre : 16 m<sup>2</sup>
- Chambre. Parquet. 1 fenêtre : 16 m<sup>2</sup>
- Salle de bain. 2 vasques. 1 bidet. 1 fenêtre : 16 m<sup>2</sup>
- Grenier 1 : 45 m<sup>2</sup>
- Grenier 2 : 42 m<sup>2</sup>
- Grenier 3 : 62.3 m<sup>2</sup>
- Grenier 4 : 49 m<sup>2</sup>
- Wc : 2 m<sup>2</sup>
- Gîte : Entrée, Pièce à vivre, cuisine, 2 chambres, Salle de bain et wc : 93 m<sup>2</sup>
- Maison de location : Pièce à vivre, cuisine, 2 chambres, salle de bain, wc, cellier : m<sup>2</sup>
- Dépendance 1 : 183.3 m<sup>2</sup>
- Ancienne distillerie : 315 m<sup>2</sup>
- Dépendance 2 : 34 m<sup>2</sup>
- Dépendance 3 : 20 m<sup>2</sup>
- Dépendance 4 : 62.5 m<sup>2</sup>
- Dépendance 5 : 180 m<sup>2</sup>
- Hangar 1 : 250 m<sup>2</sup>
- Hangar 2 : 79.7 m<sup>2</sup>
- Maison à rénover 1 : 63 m<sup>2</sup>
- Maison à rénover 2 : 43 m<sup>2</sup>
- Porcherie : 22.5 m<sup>2</sup>
- Pigeonnier 1 : 16.8 m<sup>2</sup>
- Pigeonnier 2 : 18.8 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 : Gaél Tetoïn situé à 10 Allée du Vercorin BP 10 16210 CHALAIS , site : <http://www.tetoïn.notaires.fr/>  
Document non contractuel