

231 000 €

220 m²

8 pièces

Montmoreau-Saint-Cybard
Montmoreau



Référence 1841 Secteur de Montmoreau maison ancienne de 220 m² entièrement rénovée dans un petit hameau proche de toutes commodités.

Elle se compose en rez de chaussée d'une salle à manger avec cheminée- d'un grand salon avec cheminée et poutres- 2 chambres dont une avec coin douche. Cellier et chaufferie.

A l'étage une belle pièce de jeux ou autre. 2 chambres- salle d'eau avec double vasques. Grenier aménageable entièrement isolé avec réservations faites pour création salle d'eau et chambres.

Piscine de 8 x 3.75 liner de 10 ans - local technique avec coin douche .

Double vitrage - pompe à chaleur- portail électrique . Pompe à chaleur air-eau.

Toiture refaite moins de 3 ans

Garage 2 voitures - atelier et serre d'hiver

Deux entrées permettant de faire chambres d'hôtes

Terrain de 1200 m² plat et arboré -entièrement clos.Possibilité d acheter un 1 ha de terrain en plus .

Angouleme 45 minutes - Bordeaux 1 h 30

Agent commercial Patrick COLLIN

tel : 06.21.05.01.21

p.collin@agence2000.com

Mandat N° 1841. Honoraires inclus de 5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 220 000 €. Nos honoraires : page/honoraires-de-negociation-fr_00141.htm

Les points forts :

- Excellent DPE
- très bon état

Surface	220.00 m ²
Séjour	33 m ²
Superficie du terrain	1200 m ² soit 12 a
Pièces	8
Chambres	4
Niveaux	1
Salle de bains	1
Salle d'eau	2
WC	3
État général	En bon état
Vue	Campagne
Exposition	Sud-Ouest
	Bois
Chauffage	Fioul
	Pompe à chaleur
	Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée,
	Indépendante
Autres	Cheminée
	Portail motorisé
Taxe foncière	850 €/an
Emissions GES	A
Consommations énergétiques	C

Description des
pièces

- Entrée : 9 m²
- Cuisine : 13 m²
- Salle à manger
cheminée / poutres : 33
m²
- Salon Cheminée ,
poutres : 33 m²
- chambre avec salle
d'eau : 15 m²
- chambre : 13 m²
- Bureau ou dressing : 11
m²
- Chambre : 15 m²
- Salle de jeux ou autre :
44 m²
- grenier facilement
aménageable : 30 m²
- Espace Piscine : 50 m²

Description des
annexes

- Garage 2 voitures : 50
m²
- Atelie : 15 m²
- Serre Hiver : 27 m²



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



Patrick COLLIN
p.collin@agence2000.com
Agent commercial
N° RSAC 402728026
Angouleme
RCP CNASIM 59661778
06 21 05 01 21



• 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