

79 920 €

50 m²

3 pièces

Montmoreau-Saint-Cybard
Montmoreau



Surface	50.00 m ²
Séjour	26 m ²
Superficie du terrain	2100 m ² soit 21 a
Pièces	3
Chambres	1
Salle d'eau	1
WC	1
État général	En excellent état
Vue	Campagne
Chauffage	Bois Electrique
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Taxe foncière	240 €/an

Référence 1903 Proche Montmoreau maison de 50 m² entièrement rénovée sur terrain clos de 2100 m², idéale maison de vacances ou premier achat.

Dotée de tout le confort et les commodités nécessaires pour y vivre immédiatement à l'année, sans travaux à prévoir.

A l'intérieur :

- Cuisine ouverte neuve et équipée
- Salon avec coin cinéma et cheminée
- 1 Chambre de 12 m²
- Salle d'eau avec fenêtre, munie d'une douche à l'italienne et wc
- Cellier/buanderie avec fenêtre, rangements et emplacement lave linge

Chauffage performant et économique par insert bois Supra neuf

Isolation mur et plafond neuve, toiture ok

Tous les ouvrants neufs avec double vitrage Argon.

Électricité neuve et aux normes

Internet haut débit (VDSL / 60Mb/s)

Plomberie et assainissement individuel neufs et aux normes SPANC

Diagnostiques réalisés et OK, bien non soumis au DPE .

A l'extérieur :

Très beau terrain clôturé de 2100 m² entièrement arboré (noyer, pécher, prunier, cognassier, pins parasol, arbre de Judée, saule pleureur etc.) et bien exposé (sud est), bordé par un petit ruisseau.

Atelier avec nombreux rangements (avec eau électricité / ethernet)

Grande serre horticole pro neuve

Puits donnant toute l'année

Située à la limite Charente / Dordogne, :

Tous commerces et services à 8 kms (Montmoreau) et à 20 minutes de Riberac - 15 minutes Aubeterre sur Dronne et son golf - 1/2 h d'Angoulême.

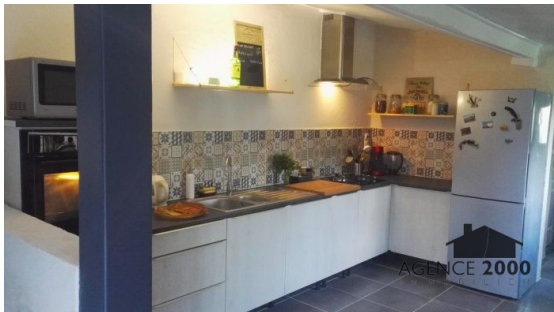
Mandat N° 1903. Honoraires inclus de 8% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 74 000 €. Nos honoraires : page/honoraires-de-negociation-fr_00141.htm



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