



Charentaise à rénover avec 3 800m2 de terrain

159 000 €

175 m²

7 pièces

Champagnolles



A voir absolument

Référence 1225 Proche Gémozac Charentaise avec dépendances sur terrain sans vis à vis de 3800m2. Comprenant en rez de chaussée une chambre avec salle d'eau en rénovation, cuisine 27m2, salon attenant 26m2, une salle d'eau en rénovation. Etage, palier (placards) 5 chambres, dont une avec salle d'eau et wc, un point d'eau à l'opposé pour création salle d'eau, les cloisons sont en brique permettant de créer de plus grandes chambres. isolation sous toiture (pulsée) chaudière neuve. menuiseries PVC en rez de chaussée.

Annexes attenantes, pas de mitoyenneté. Puits. une propriété à 40mn de Royan et 10mn des commodités de Gémozac. A VOIR TRES VITE;

Mandat N° 1225. Honoraires inclus de 6% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 150 000 €.

Les points forts :

- CHARENTAISE
- DEPENDANCES
- PAS DE VIS A VIS

Surface	175.00 m ²
Séjour	26 m ²
Superficie du terrain	38 a
Pièces	7
Chambres	5
Niveaux	2
Salle d'eau	3
WC	2
État général	En bon état
Vue	Campagne
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Fioul
Ouvertures	Bois/PVC
Assainissement	Individuel, Non conforme
Cuisine	Partiellement équipée
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	6
Stationnement ext.	6
Autres	Cheminée
Taxe foncière	835 €/an
Diagnostic	En cours
Consommations énergétiques	C
Emissions GES	D

Description des
pièces

Niveau :

- Auvent : m²
- Bergerie attenante maison (chaufferie) : m²
- Chai / garage : m²
- Grange attenante à bergerie : m²

Niveau 0 :

- séjour : 26 m²
- cuisine séparée : 27 m²
- salle d'eau et chambre (en cours) ou salon : 32 m²
- salle d'eau en cours de rénovation : 6,60 m²

Niveau 1 :

- espace lavabo avec fenêtre et chauffage : 1,50 m²
- chambre (parquet) : 10,70 m²
- charme idem : 11,22 m²
- lier avec placards : 12 m²
- chambre /parquet / fenêtre en façade/ salle d'eau /wc : 30 m²
- bureau ou pte chambre possibilité ouvrir : 8,90 m²
- charme/parquet/fenêtre en façade : 9,10 m²



ESTUAIR'IMMO

79 grande rue
17120 Mortagne-sur-Gironde
www.estuairimmo.fr
estuairimmo@orange.fr
05 46 74 45 35



SARL au capital de 1000 € • SIRET 49326407100017 • TVA FR92493264071 • Carte pro CPI 1701 2018 000 030 139 délivrée par La CCI de Rochefort-sur-Mer et de Saintonge 0
Document non contractuel