



Maison  
**ANGOULEME (16000)**

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



**106 m<sup>2</sup>**



**5 Pièces**



**2 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

Elle vous offre la possibilité d'avoir trois chambres, proche des commodités avec un arrêt de bus au pied de la maison.

Au rez-de-chaussée : entrée, salon salle à manger de 30 m<sup>2</sup>, cuisine, salle d'eau et wc.

À l'étage : deux chambres avec bureau, réaménagement facile pour trois chambres, ou deux chambres avec dressing et salle d'eau.

Extérieur : un beau jardin plat avec une dépendance de 25 m<sup>2</sup> avec électricité.

Équipements : chaudière gaz de 2023, aménagement de la cuisine récent, travaux toiture et isolation faits il y a 10 ans.

Taxe foncière 1 505 € Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,43% TTC du prix hors honoraires.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contacte...



**Fabrice LAVENOT**  
ANGOULEME (16000)

**06 95 66 32 99**

**[fabrice.lavenot@optimhome.com](mailto:fabrice.lavenot@optimhome.com)**

Agent commercial  
RSAC : N°84492204700015  
Ville du registre : ANGOULEME

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	549484
Type de bien	Maison
Année de construction	1960
Vue	Vue sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	106 m <sup>2</sup>
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	270 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	2
Nb de WC	1
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	154
GES	33

### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

### PRESTATIONS

Chauffage	gaz
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle