



Maison de campagne  
**BROSSAC (16480)**

**75 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



65 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Située à moins de 10 minutes de Brossac, 20 minutes de Barbezieux, 1h de Bordeaux, cette petite maison bénéficie d'un emplacement privilégié, en pleine campagne au calme et sans vis à vis.

La maison est composée d'une véranda de 5m<sup>2</sup> en double vitrage PVC, une cuisine/séjour de 20 m<sup>2</sup>, 2 chambres ( 22 et 12m), une salle d'eau et un cellier.

Une grange attenante de plus de 55m<sup>2</sup> avec à l'arrière une dépendance de 25m<sup>2</sup> permettent de nombreuses possibilités d'aménagements.

L'ensemble se trouve sur un beau terrain de plus de 1500m<sup>2</sup>.

Le chauffage central est au fuel, les huisseries sont en simple vitrage ( sauf une et véranda), l'assainissement est individuel à remettre aux normes.

Des travaux sont à prévoir tel que la mise aux normes électriques, cuisine a refaire ainsi que les sanitaires,...



**Charlotte JAUBERT**  
BROSSAC (16480)

**06 14 62 79 03**

[charlotte.jaubert@optimhome.com](mailto:charlotte.jaubert@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°83394154500018

Ville du registre : ANGOULEME

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	554252
Type de bien	Maison de campagne
Vue	Vue dégagée

### SURFACES

Surface habitable	65 m <sup>2</sup>
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1589 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	3
Nb de chambres	2
Nb de WC	1
Salles d'eau	1

### DPE/GES

DPE	278
GES	69

### ANNEXES

Stationnement	garage
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	fuel
-----------	------

## 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