



## Casa de pueblo estilo Charente



### Information de l'agent

Nom: ArKadia  
Nom de compagnie:  
Pays: Royaume-Uni  
Téléphone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre  
Prix: USD 126,134.84

#### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Nouvelle-Aquitaine  
Ville: Aumagne  
Indicatif régional: 17770  
Soumis: 21/07/2024

#### Description:

'SOUS COMPROMIS' Vous recherchez du type charentais avec de la dépendance, alors n'hésitez plus. Secteur d'Aumagne, venez découvrir cette maison de village de type charentaise de 84 m<sup>2</sup> hab à rénover entièrement avec très grandes dépendances envi 250 m<sup>2</sup> sur l'ensemble ou vous pourrez imaginer nombreuses possibilités sur un terrain de 4784 m<sup>2</sup> en un seul tenant. Très beau potentiel. Sur la première partie cadastrale vous disposez de 993 m<sup>2</sup> de terrain avec dépendances + maison clos de tout le tour sans vis-à-vis avec jardin au centre arboré, et le reste 3791 m<sup>2</sup> pour jardin ou autre faisant sur la totalité 4784 m<sup>2</sup> de terrain. Non loin de la ville de Matha à 8 min avec tous commerces et écoles maternelle et primaire, collège et passage de bus scolaire, St Jean d'Angély 16 min, limitrophe de la Charente Cognac à 30 mins.

Il vous propose : une entrée sur pièce de vie avec coin cuisine, (côté gauche de l'entrée) une pièce servant de salon avec wc, salle de bains, une chambre, (côté droit) 2 chambres avec attenant une des parties des dépendances qui peut permettre un agrandissement.

Pour l'étage vous disposez d'un grenier pouvant être aménager de 50 m<sup>2</sup> isolé par laine de ver avec chauffe eau de 50 L pour l'évier de la cuisine en dessous.

Le côté technique : ouvertures en double vitrage et en PVC ainsi que les volets sauf les fenêtres à l'étage qui sont en bois par volets, le chauffage est en fioul avec chaudière, pour l'assainissement il est prévu le passage du TAE dans le village mais actuellement celui-ci est par une fosse septique.

Sur le devant de la maison vous disposez d'un beau et agréable jardin fleuri pour permettre de passer de belles journées et de bon moment en famille.

DPE : 282, GES 77



Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à me contacter au 06 50 42 11 06 pour une visite.  
A très bientôt.

Cette annonce vous est proposée par BOUILLAUD Nathalie - EI - NoRSAC: 843 751 074, Enregistré au Greffe du tribunal de commerce de Angouleme 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) - Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -

Condition: Must be reformed  
Année: 1822

## Commun

Chambres: 3  
Salle de bains: 1  
Pied carré fini: 85 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 4784 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 5

## Utility details

Heating Fuel: Oil

## Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an): 282

## Building details

Parking: Oui  
Number of Garages: 1

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/GKAD-T68662/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/GKAD-T68662/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 388\_34782



IMLIX

**Marché immobilier IMLIX**  
<https://www.imlix.com/fr/>

---

