

137 500 €

89 m<sup>2</sup>

4 pièces

Gémozac



Sous offre

Surface	88.50 m <sup>2</sup>
Séjour	20 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	89 a 86 ca
Pièces	4
Chambres	3
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
État général	A rénover
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud
Chauffage	Bois
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Assainissement	Individuel, Non conforme
Ameublement	Non meublé

Référence 387 3 min' de GEMOZAC et 15 min' de SAINTES, située sur un axe visible et passager : Maison Charentaise à rénover sur terrain de 8900 m<sup>2</sup> constructibles !

Maison comprenant au rez-de-chaussée : Séjour avec cheminée, cuisine, salle d'eau, WC, cellier-débaras avec grenier de rangement. A l'étage : 2 chambres.

Dépendance en pierre, petits toits, abri de jardin. Puits avec pompe.

Terrain clos et arboré de 8986 m<sup>2</sup> entièrement constructible !

A SAISIR !

Mandat N° 387. Honoraires inclus de 5.77% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 130 000 €. Nos honoraires : [http://bonnenouvelleimmobilier.fr/fichier-164-114CC-bareme\\_d\\_honoraires\\_juin\\_2021.pdf](http://bonnenouvelleimmobilier.fr/fichier-164-114CC-bareme_d_honoraires_juin_2021.pdf)

Les points forts :

- Maison de caractère
- Terrain de près de 9000 m<sup>2</sup> constructible



**BONNE NOUVELLE IMMOBILIER**

36 Bis Bd de Bonnes Nouvelles  
17120 Cozes  
[www.bonnenouvelleimmobilier.fr](http://www.bonnenouvelleimmobilier.fr)  
[contact@bonnenouvelleimmobilier.fr](mailto:contact@bonnenouvelleimmobilier.fr)  
05 46 90 95 53



### Consommations énergétiques

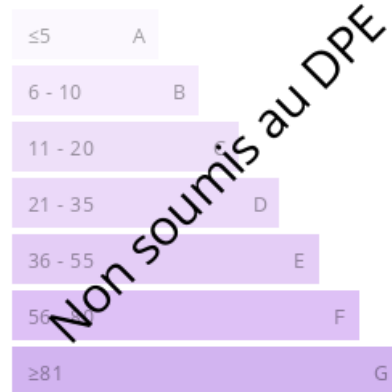
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)