

**210 000 EUR\***

\*210 000 € honoraires inclus  
200 000 € hors honoraires

Honoraires : 5 % TTC à la charge de l'acquéreur

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)

## Maison à Vendre - LE PIN

Référence : 1824

### Informations générales

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Type de bien        | Maison   |
| Type de transaction | A vendre |

### Localisation

|             |           |
|-------------|-----------|
| Code postal | 17210     |
| Ville       | LE PIN    |
| Exposition  | Sud-ouest |

### Aspects financiers

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| Prix                     | 210 000 EUR |
| Soumis encadrement loyer | Non         |
| Taxe Foncière            | 788 EUR     |

### Surfaces

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Surface         | 80 m2   |
| Surface terrain | 3830 m2 |

### Extérieur

|               |             |
|---------------|-------------|
| Jardin        | Oui         |
| Neuf - Ancien | Ancien      |
| Etat général  | A Rafrâchir |
| Vis à Vis     | Non         |

### Intérieur

|                |            |
|----------------|------------|
| Nombre pièces  | 3          |
| Chambres       | 2          |
| Plain-pied     | Oui        |
| Type Chauffage | Individuel |

### Mandat

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Désignation du bien | Une maison d'habitation ... |
|---------------------|-----------------------------|

### Diagnostics

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Concerné par un Etat des Risques    | Oui               |
| Date d'établissement Etat des       | 09/02/2024        |
| Soumis à l'affichage du DPE         | Oui               |
| Date étab. Diag. énergétique        | 09/02/2024        |
| Consommation énergie primaire       | F                 |
| Valeur conso. énergie primaire      | 376 kWh/m2 par an |
| Gaz Effet de Serre                  | E                 |
| Valeur Gaz Effet de serre           | 59 Kg CO2/m2/an   |
| Année de ref. des prix de l'énergie | 01/01/2021        |
| Coût annuel minimum estimé          | 2 600 EUR         |
| Coût annuel maximum estimé          | 3 570 EUR         |

### Publicité

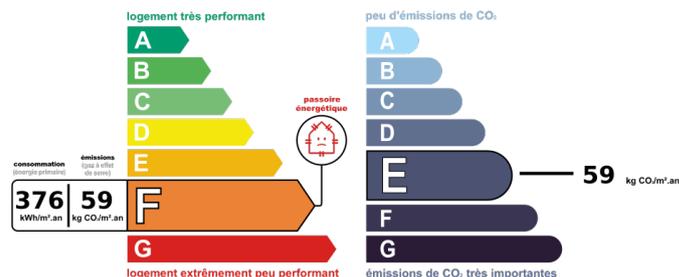
|                   |     |
|-------------------|-----|
| Biens d'exception | Non |
|-------------------|-----|



Belle bâtisse, gros oeuvre bonne base avec une surface habitable extensible à souhait.  
Habitable de suite, grenier aménageable 152m<sup>2</sup> belle charpente, escalier correct, chai attenant 65m<sup>2</sup> avec grande ouverture linteau béton, chai arrière 120m<sup>2</sup>, grange/garage attenant 100m<sup>2</sup>. Terrain sans vis à vis arboré

Actuellement maison de vacances environnement calme, moins d'1h de Bordeaux, d'Angoulême, 10 min de Montendre, 15 min de Jonzac.

Rafrâchissement global mais habitable en l'état avec deux chambres, cuisine, salon, salle d'eau sur 75m<sup>2</sup>. Ensuite, le mur du fond de la cuisine peut donner dans le garage ...



DPE réalisé après le 01/07/2021  
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.  
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 600€ et 3 570€ au 01/01/2021 (abonnement compris)

## Pièces

| Niveau | Pièce               | Exposition | Surface | Commentaires                     | Situation |
|--------|---------------------|------------|---------|----------------------------------|-----------|
|        | Cuisine             |            | 17,40   |                                  |           |
|        | Salon               |            | 29,30   |                                  |           |
|        | Dégagement placards |            | 5       |                                  |           |
|        | Chambre 1           |            | 11,20   |                                  |           |
|        | Chambre 2           |            | 10,20   |                                  |           |
|        | Salle de bains      |            | 5,10    |                                  |           |
|        | W.C.                |            | 1       |                                  |           |
|        | Chaufferie          |            | 26      |                                  |           |
|        | Garage              |            | 58      |                                  |           |
|        | Chai                |            | 50      |                                  |           |
|        | Ecurie              |            | 88      |                                  |           |
|        | Hangar              |            | 84      |                                  |           |
|        | Grenier             |            | 150     | passage hauteur sous les poutres |           |

## Photos

