

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M., AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES LE 03 / 07 / 2025





M.



AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIESTel. 06 98 93 40 27

immobilier.ais@gmail.com

Document non contractue



AOUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - ORADOUR FANAIS - MAISON T4/5 142 M2 + GARAGE - TERRAIN 1489 M2

RÉFÉRENCE N° 325 DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - ORADOUR FANAIS - MAISON T5 142 M² + GARAGE - TERRAIN 1489 M²

Notre agence vous propose à la vente en EXCLUSIVITE, cette superbe maison charentaise de 142 m² environ située dans la commune d' Oradour Fanais.

Cette maison se compose d'une grande salle à manger lumineuse avec cuisine aménagée ouverte, donnant sur une grande terrasse parfaitement exposée. Vous disposerez également d'un salon, une chambre (pouvant agrandir le salon), une salle de bains, un wc et une buanderie, laissant la possibilité de vivre de plain pied.

A l'étage, 3 chambres aux beaux volumes, de 1 salle d'eau avec douche à l'italienne et wc. Combles aménageables.

A l'extérieur, terrain clos et piscinable d'environ 1 489m², garage de 28 m², anciens toits pouvant être aménagés en pool house.

Possibilité d'acheter cette maison INTEGRALEMENT MEUBLEE. Elle conjugue le charme de l'ancien avec une décoration moderne et contemporaine.

Our agency offers an exclusive sale, a lovely charentaise house 142 square metres approx, located in Oradour Fanais. This house has a large luminous dining room with an open kitchen, that leads onto a perfectly exposed terrasse. There is also a living room, a bedroom, a bathroom, a toilet and a utility room. On the first floor, there are 3 decent size bedrooms, and one bathroom with an italian shower and toilet. The loft area can be transformed. Outside, there is a fenced area and possibility of a pool, with approximately 1489 square metres. There is a 28 square meter garage and old roofs that can be transformed into pool houses. This property is sold fully furnished, and is a mix of a charming angie french house with a modern twist.

Aquitaine Immobilier Stratégies Mme FRUGIER Mélissa Conseillère en immobilier

Agent commercial (EIRL) immatriculé au RSAC ANGOULEME sous le numéro 893 576 918. Agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES Adresse : GARE DE BORDEAUX SAINT JEAN PAVILLON NORD PARVIS LOUIS ARMAND CS 21912 33082 BORDEAUX CEDEX 33800



RÉFÉRENCE N° 325 DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Cuisine	4,50			
RDC	Salle à manger	21,06			
RDC	Salon	17,20			
RDC	Chambre 1	12,49			
RDC	Dégagement	7,04			
RDC	Salle d'eau	1,80			
RDC	W.C.	1,28			
RDC	Buanderie	6,15			
1	Dégagement	12,77			
1	Salle d'eau	6,02			
1	W.C.	0,93			
1	Chambre 2	16,50			
1	Chambre 3	22,32			
1	Chambre 4	12,12			



RÉFÉRENCE N° 325 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien MaisonType de transaction A vendre

LOCALISATION

Code postal
 Ville
 Etage
 Nombre étages
 Mitoyenneté
 Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

Prix 156 600 €
 Bien soumis à Non
 l'encadrement des
 loyers

COPROPRIÉTÉ

■ Bien en copropriété Non

SURFACES

SurfaceSurface terrainSurface terrasse35 m2

EXTÉRIEUR

Jardin Oui ■ Neuf - Ancien Ancien Standing Bon Etat général Excellent ■ Vis à Vis Non ■ Etat extérieur Excellent Fenêtres Double vitrage Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

 Nombre pièces 5 Chambres 4 WC 2 Mode Chauffage Fuel Etat intérieur **Excellent** Cheminée Oui Calme Oui Clair Oui

AUTRES

Cave(s)
Grenier
Nombre de terrasses
Nombre places
parking
Nombre garages/Box
1

TERRAIN

Assainissement Oui collectif



RÉFÉRENCE N° 325 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

• Concerné par un Etat Oui des Risques et Pollutions (ERP)

■ Date d'établissement 25/07/2023 Etat des Risques et Pollutions(ERP)

Soumis à l'affichage

du DPE

 Date établissement 05/07/2023 Diagnostic Energétique

Consommation énergie primaire

 Valeur consommation 272 kWh/m2 par an énergie primaire

■ Gaz Effet de Serre

 Valeur Gaz Effet de 52 Kg CO2/m2/an serre





RÉFÉRENCE N° 325 ALBUM PHOTOS DU BIEN















RÉFÉRENCE N° 325 ALBUM PHOTOS DU BIEN





















