



DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES  
LE 17 / 07 / 2025



## MAISON T4

117 m<sup>2</sup>, 3 chambre(s), LA ROCHEFOUCAULD EN  
**324 000 € \***

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)

\*324 000 € honoraires inclus.

308 000 € hors honoraires.

Honoraires : 5.19 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



**Négociatrice**

M.



**Agence**

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Tel. 06 98 93 40 27

[immobilier.ais@gmail.com](mailto:immobilier.ais@gmail.com)

Document non contractuel



## PAVILLON T4 AVEC TERRAIN AGRICOLE 14 282m<sup>2</sup> + DEPENDANCES ENVIRON 800m<sup>2</sup>

RÉFÉRENCE N° 331

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - ENSEMBLE IMMOBILIER IDEAL POUR PROJET AGRICOLE - MAISON D'HABITATION T4 + DEPENDANCES ENVIRON 800m<sup>2</sup> + TERRAIN 14 282m<sup>2</sup> - IDEAL PROJET DE FERME PEDAGOGIQUE OU ELEVAGE D'ANIMAUX

Notre agence vous propose à la vente cet ensemble immobilier, situé sur la commune de La Rochefoucauld, isolé et sans voisinage proche.

Vous disposerez d'un pavillon de plain pied de 2017 composé d'une grande pièce de vie de plus de 55m<sup>2</sup> avec cuisine équipée ouverte, un dégagement, trois chambres avec rangements, une salle d'eau, un wc. Un garage attenant avec possibilité de création de pièce supplémentaire. A l'extérieur, terrasse et stationnement de véhicules.

Vous trouverez également un ensemble de bâtiments composé comme suit : un premier bâtiment d'environ 500m<sup>2</sup> comprenant 4 granges, un espace de vente, une chambre froide, une chambre d'abattage à volailles, un espace de nettoyage du matériel et deux espaces supplémentaires à aménager.

Le deuxième bâtiment d'environ 300m<sup>2</sup> est composé de 6 salles d'élevage.

La propriété dispose d'un terrain de 14 282m<sup>2</sup> attenant, arboré d'arbres fruitiers, avec une location en fermage de 3 hectares supplémentaires (location jusqu'en 2028).

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES

Mme FRUGIER Mélissa (EIRL)

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 2 1912 33082 BORDEAUX CEDEX 33800  
BORDEAUX

RCS N° 821229291

SARL au capital de 1000 euros - Immatriculée au RCS de Bordeaux - SIRET N° 821 229 291  
00025 - Carte Professionnelle Transaction : CPI 3301 2016 000 009 960 Délivrée par :  
Bordeaux Le 12/07/2022

Garant : GALIAN 89, Rue de la Boétie 75008 PARIS Garantie : Transaction Sans manquement de fonds

>>

Document non contractuel



## RÉFÉRENCE N° 331

### DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Séjour	40,54			
RDC	Cuisine	15,84			
RDC	Chambre 1	12,16			
RDC	Chambre 2	10,38			
RDC	Chambre 3	11,26			
RDC	W.C.	2,51			
RDC	Salle d'eau	5,21			
RDC	Dégagement	5,59			
RDC	Penderie	4,22			
RDC	Garage	39,82			



## RÉFÉRENCE N° 331

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal 16110
- Ville LA ROCHEFOUCAULD  
EN ANGOUMOIS
- Vue Campagne
- Distance Commerces 1 km
- Mitoyenneté Indépendant

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 324 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

#### SURFACES

- Surface 117 m2
- Surface 800 m2
- Dépendance(s)
- Surface terrain 14282 m2

#### EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 2017
- Neuf - Ancien Récent
- Standing Bon
- Etat général Excellent
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Volets PVC
- Assainissement Fosse septique

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces 4
- Chambres 3
- Chambre RDC 3
- Salle(s) d'eau 1
- WC 1
- Cuisine Aménagée/équipée
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Poêle à bois
- Calme Oui
- Clair Oui

#### AUTRES

- Ascenseur Non
- Cave(s) 1
- Grenier Non
- Nombre de terrasses 1
- Type de Stationnement Extérieur, Garage Fermé
- Nombre garages/Box 1
- Interphone Non
- Digicode Non
- Visiophone Non
- Climatisation Non
- Sous-sol Oui
- Véranda Non
- Gardien Non
- Panneau Solaire Non

#### TERRAIN

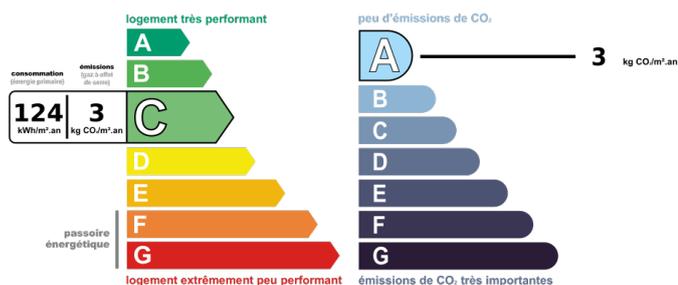
- Assainissement collectif Non



## RÉFÉRENCE N° 331 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Oui
- Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP) 31/07/2023
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 31/07/2023
- Consommation énergie primaire C
- Valeur consommation énergie primaire 124 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre A
- Valeur Gaz Effet de serre 3 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an





RÉFÉRENCE N° 331  
ALBUM PHOTOS DU BIEN



**AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES**

**MELISSA FRUGIER**  
*Conseillère en Immobilier*

- 📞 06.34.09.80.61
- ✉️ frugiermelissa.ais@gmail.com
- 📍 42 boulevard de Bretagne  
16000 ANGOULÊME
- 🌐 aquitaine-immobilier-strategies.com





RÉFÉRENCE N° 331  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

