


**VENDEUR.S**
**VALEUR DU BIEN :**
**247 000 €**
**SURFACE :**
**247 M2**
**ORDURE MÉNAGÈRE :**
**923 €**
**APPORT INITIAL :**
**76 900 €**
**NOMBRE DE PIÈCE.S :**
**8**
**DPE :**
**G**
**MENSUALITÉ :**
**945 €**
**TAXE FONCIÈRE :**
**6 766 €**
**GES :**
**C**
**DURÉE DU PAIEMENT  
MENSUEL :**
**180 €**

## Immeuble en vente à terme libre sur 15 ans à Angoulême

Situé dans l'un des quartiers les plus dynamiques d'Angoulême, découvrez cet immeuble en pierre offrant une configuration avec multiples possibilités. Son emplacement permet de profiter d'une vraie vie de quartier, rythmée par ses commerces, ses services de proximité et son accès rapide à l'hyper-centre. Un secteur en pleine transformation, où la demande locative reste particulièrement forte. Au rez-de-chaussée, l'immeuble propose un local commercial sur l'avant, bénéficiant d'une bonne visibilité, complété par une réserve. Sur l'arrière, avec une entrée indépendante, se trouve un spacieux appartement. Il s'ouvre sur un agréable séjour/cuisine agrémenté d'une cheminée, ainsi qu'un salon donnant directement sur un jardin arboré. Au premier étage, vous trouverez deux chambres, une salle d'eau et un WC.

Ce niveau accueille également un studio indépendant actuellement loué, assurant déjà un revenu locatif. Au deuxième étage, un second studio, cette fois non loué, vous laisse la possibilité de le mettre en location ou de l'aménager selon vos besoins. Deux chambres complémentaires et un palier complètent ce niveau. L'ensemble est équipé d'une chaudière gaz et dispose de menuiseries bois simple vitrage. Des travaux de rénovations sont à prévoir. Cet immeuble représente une opportunité idéale pour un projet d'investissement, de location, ou encore pour créer une grande maison familiale avec des espaces annexes. Vente à terme libre sur 15 ans :

Valeur du bien : 247 000 €

Apport initial : 76 900 €

Mensualités : 945 € pendant 15 ans DPE à jour : Local et appartement principal :

Consommation énergétique : E

Choix d'émission : E Appartement 1er étage :

Consommation énergétique : D

Choix d'émission : B Appartement 2ème étage :

Consommation énergétique : G

Choix d'émission : C Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Pour en savoir plus, contactez votre spécialiste Viager Sud-Ouest : Elisa MICHAUD - 06 98 15 94 71

[www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)





Une question sur ce bien ?  
Contactez Elisa MICHAUD vot  
experte viager en Gironde :

**06 98 15 94 71**

✉ [e.michaud@univers-viager.fr](mailto:e.michaud@univers-viager.fr)

🌐 [www.univers-viager.fr](http://www.univers-viager.fr)

f in 