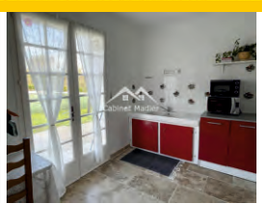
Cabinet Madier
05 46 32 00 59 | 05 46 26 69 45

MAG

Retrouvez toutes nos annonces sur **cabinetmadier.com** FNAIM NUMÉRO 13 - DÉCEMBRE 2022 - **GRATUIT**

AGENCE IMMOBILIÈRE À SAINT-JEAN-D'ANGÉLY, CHARENTE-MARITIME, NOUVELLE AQUITAINE



Maison de plain-pied non mitoyenne, sur une parcelle cadastrale de 1 408 m² close et arborée, avec deux entrées sur deux rues.
Une entrée, un séjour, une cuisine aménagée et équipée, un couloir, trois chambres, un coin bureau, une salle de bain complète, un wc séparé avec lave-mains.
Chauffage central au fuel.
Une terrasse.
Une cave en sous-sol.
Dépendances : un garage et un préau attenants.
Tout à l'égout.

CONTACT **Réf. 10850**
STÉPHANE **06 79 60 85 87**

Charentaise à finir de rénover, sans mitoyenneté, sur une parcelle cadastrale de 1 944 m² close de murs et arborée.
Rdc : une cuisine aménagée et équipée, un salon avec une cheminée et un poêle à bois, un couloir, trois chambres dont une avec placard, un dégagement avec deux placards, une salle de bains, un wc séparé, une buanderie, un cellier avec un accès au grenier.
Etage : deux greniers aménageables.
Chauffage électrique, double vitrage bois.
Dépendances : un chai, un préau carrelé, quatre petits toits, un four à pain.
Une piscine à refaire.
Un assainissement individuel .
Négociation possible.

CONTACT **Réf. 10740**
STÉPHANE **06 79 60 85 87**

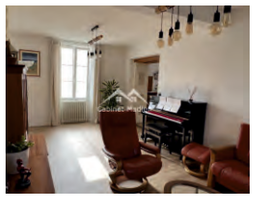
SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

Propriété bourgeoise

Prix : nous consulter

VENDU par Stéphane GUIBERTEAU

(Réf. 10720)



SAINT-JEAN-D'ANGÉLY CENTRE
QUARTIER CALME

Maison de ville..... **254 400 € HAI**

Maison de ville rénovée, avec une chambre au rdc et une salle d'eau, sur une parcelle cadastrale de 281 m² close et arborée.

Sous-sol : une cave.

Rdc : deux entrées, une cuisine aménagée et équipée, un salon, une chambre, une salle d'eau, un wc séparé avec LM, une chaufferie.

Etage : un palier, un couloir avec placard, une mezzanine, quatre chambres dont une suite parentale avec SDD et WC, un dressing aménagé, une salle d'eau avec wc.

Chauffage central au gaz de ville, double vitrage. Un petit toit. Une terrasse en bois. Un puits.

Tout à l'égout. Possibilité de se garer.

CONTACT **Réf. 10827**
STÉPHANE **06 79 60 85 87**

Maison ancienne de plain-pied avec possibilité d'aménager l'étage sur une parcelle de terrain clos et arboré de 823 m².

Une cuisine aménagée et équipée, un salon / salle à manger avec une cheminée ouverte, une salle d'eau avec wc, deux chambres en enfilade.

Chauffage clim réversible air / air, double vitrage PVC.

Dépendances : un garage et deux ateliers non attenants.

Tout à l'égout.

Un droit de passage .

CONTACT **Réf. 10852**
VALÉRIE **06 46 52 69 33**

À 7 KM DE SURGÈRES

Maison ancienne..... **181 440 € HAI**

À 10 KM DE
SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

Maison de bourg..... **87 200 € HAI**

Maison ancienne non mitoyenne avec une chambre au rdc sur une parcelle cadastrale de 352 m² close et arborée.

Rdc : une entrée, une cuisine, un séjour, un couloir avec un placard, une chambre, une salle d'eau, un wc séparé, une chaufferie.

Etage : deux greniers aménageables (par un escalier avec un accès extérieur).

Chauffage central au fuel.

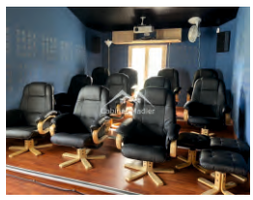
Dépendances : un garage ouvert non attenant, deux abris de jardin.

Se raccorder au tout à l'égout.

CONTACT **Réf. 10821**
ALEXANDRE **06 76 52 69 51**

Belle maison contemporaine de 2004, non mitoyenne, sur un terrain de 13 690 m² clos et arboré avec une piscine de 9,50 x 4,50 m.
Rdc : une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un grand salon, une salle à manger, une salle de cinéma, une salle de sport, deux chambres, une buanderie, un cellier, une arrière-cuisine aménagée et équipée, une salle de bains complète, un WC séparé.
Étage : un palier, trois chambres dont une suite parentale avec une salle de bains complète et un dressing aménagé, un bureau avec un balcon, une salle d'eau, un WC séparé.
Chauffage : pompe à chaleur au rdc et radiateurs au 1er.
Dépendances : deux garages et un atelier avec portes électriques, un espace couvert, un local technique de piscine entièrement équipé avec une cabine de douche, un lavabo et un WC séparé. Une immense terrasse, un patio, un portail électrique.
Un assainissement individuel.

CONTACT **Réf. 10743**
JEAN-JACQUES 06 25 35 29 33



A 5 KM DE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

Maison contemporaine..... **650 000 € HAI**

SAINT-JEAN D'ANGELY

Maison de ville..... **367 500 € HAI**

Maison contemporaine sur sous-sol semi enterré, non mitoyenne, exposée sud avec un appartement au sous-sol sur une parcelle cadastrale de 5 060 m² close et arborée.
Sous-sol : un appartement de 77 m² hab environ, un labo, un bureau ou chambre, un dégagement, un wc séparé, un garage avec une cave.
Rdc : une entrée, un séjour de 71,50 m² avec une cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée, une arrière-cuisine, un couloir avec un poêle à bois, quatre chambres dont deux avec placards, une salle de bain complète, un wc séparé. Chauffage par pompe à chaleur air/air, double vitrage au RDC. Electrique au sous-sol.
Dépendances : un carport attenant, deux abris de jardin. Une terrasse couverte.
Tout à l'égout.

CONTACT **Réf. 10822**
ALEXANDRE 06 76 52 69 51

Charentaise exposée plein sud, sans mitoyenneté, avec une chambre au rdc sur une parcelle cadastrale de 5 925 m² de terrain arboré avec un pont traversant une rivière.
Rdc : une entrée avec une cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée, un salon avec une cheminée, une chambre, une salle de méditation avec un poêle à bois, une salle d'eau avec un wc séparé, une buanderie, un gîte comprenant une entrée, une salle de réception, une mezzanine, un vestiaire, une salle d'eau avec wc.
Etage : un palier, cinq chambres, une salle d'eau avec, une salle bain complète avec wc, un dégagement. Chauffage électrique, double vitrage (sauf 2 chambres).
Dépendances : un double chai avec une porte électrique, une grange, un préau, un ancien lavoir.
Un assainissement individuel.

CONTACT **Réf. 10721**
VALÉRIE 06 46 52 69 33

A 15 KM DE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY ET A 8 KM AULNAY-DE-SAINTONGE

Charentaise..... **416 000 € HAI**

DPE : D - GES : E

A CÔTÉ DE NÉRÉ

Ensemble immobilier..... **367 500 € HAI**

Ensemble immobilier non mitoyen, exposé sud, comprenant une maison d'habitation ancienne en bon état + une extension de 2006 de 4 gîtes équipés et meublés exploitables de suite + une piscine 7 x 4 m sur 2 051 m² de terrain clos et arboré.

Maison principale : Rdc : un salon/SAM avec une cheminée et un poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée avec un puits, un cellier, un wc séparé avec LM. Etage : un bureau, 2 chambres dont 1 avec une SDD et wc. Chauffage central au fuel, double vitrage. 2 salles de restaurant dont 1 avec un poêle à bois, une réserve, un wc séparé, une cuisine collective, une douche.

4 gîtes : chauffage électrique, double vitrage. Plusieurs terrasses carrelées couvertes ou pas, jardin, une cour gravillonnée.

Vue dégagée. Deux entrées séparées.

Un assainissement individuel aux normes. Négociation envisageable.

CONTACT **Réf. 10792**
VALÉRIE **06 46 52 69 33**

Maison de ville avec une chambre au rdc et un jardin clos et arboré.

Rdc : un séjour donnant sur une terrasse, une salle à manger ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, une chambre, une salle de bain, un dégagement, un wc séparé.

Etage : un palier, 5 chambres dont 2 mansardées, une salle d'eau.

Chauffage central au gaz de ville, double vitrage, combles isolés.

Une terrasse carrelée, un adoucisseur d'eau.

Dépendances : petits toits, un local à vélos donnant sur la rue, un puits, un barbecue, .

Tout à l'égout.

CONTACT **Réf. 10817**
STÉPHANE **06 79 60 85 87**

DPE : D - GES : D

SAINT-JEAN-D'ANGÉLY CENTRE

Maison de ville..... **243 800 € HAI**

DPE : C - GES : A

A 5 KM DE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY DIRECTION SAINTES

Maison de hameau..... **336 000 € HAI**

Charentaise non mitoyenne avec une chambre au rdc sur une parcelle cadastrale de 575 m² close et arborée.

Rdc : une entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une salle à manger avec une cheminée insert, un salon avec une cheminée ouverte, un grand bureau, une chambre, un wc séparé avec LM, une sdb complète, un dégagement, un cellier.

Trois escaliers.

Etage : un palier, un couloir, cinq chambres dont une suite parentale avec un dressing aménagé, un wc séparé, un grenier aménageable avec 3 ouvertures.

Chauffage central par chaudière à granulés à production d'eau chaude, double vitrage.

Dépendances : un chai non attenant, une chaufferie. Une terrasse carrelée. Un portail électrique. Un adoucisseur d'eau.

Un assainissement individuel.

BELLES PRESTATIONS !

CONTACT **Réf. 10684**
STÉPHANE **06 79 60 85 87**

À SAISIR

Maison de plain-pied de 1950 sur vide-sanitaire sur une parcelle close et arborée de 1 556 m².
Une cuisine aménagée et équipée, un salon / salle à manger avec un poêle à bois, quatre chambres, une véranda non chauffée, une salle d'eau, un wc séparé.
Chauffage électrique + clim réversible, double vitrage partiel.
Dépendances : un grand garage non attenant avec une porte électrique.
Un portail électrique, un barbecue, un adoucisseur d'eau.
Tout à l'égout.

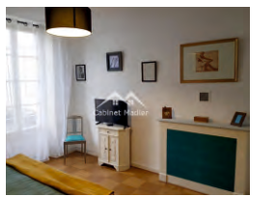
SAINT-SAVINIEN-SUR-CHARENTE

Maison de bourg..... **203 040 € HAI**

CONTACT **Réf. 10864**
SYLVIE **06 26 50 64 39**

Ensemble de deux maisons anciennes sur une parcelle cadastrale de 178 m² close + 82 m² de parcelle cadastrale pour le garage non attenant.
Sous-sol : une cave.
Rdc : une entrée, un bureau, un salon avec une cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau avec wc, une buanderie, un débarras, une véranda non chauffée, une pièce, un atelier.
Etage : un palier, six chambres, un boudoir, un dressing aménagé, une salle de bains avec wc, une autre salle de bain à refaire, une terrasse couverte.
Deux greniers.
Chauffage central au fuel, double vitrage partiel.
Un grand garage non attenant.
Tout à l'égout.

CONTACT **Réf. 10611**
ALEXANDRE **06 79 60 85 87**



CENTRE D'AULNAY-DE-SAINTONGE

Maison de ville..... **129 600 € HAI**

Maison ancienne à rénover entièrement sur une parcelle cadastrale de 563 m².
Rdc : un séjour/salle à manger avec une cheminée tubée avec un poêle à bois, une cuisine sans ouverture, une salle d'eau avec wc, une buanderie.
Etage : un escalier en bois à revoir, une chambre mansardée, un grenier aménageable et isolé.
Chauffage à revoir.
Dépendance : un chai attenant.
Assainissement individuel non conforme.

PROCHE D'AULNAY-DE-SAINTONGE

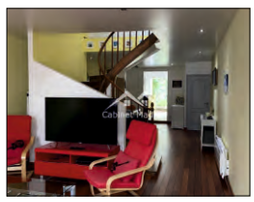
Maison ancienne..... **44 800 € HAI**

CONTACT **Réf. 10628**
STÉPHANE **06 79 60 85 87**

Maison ancienne à rénover entièrement, sur 667 m² de terrain clos de murs et arboré, avec des dépendances.
Sous-sol : une cave voutée.
Rdc : une entrée, un salon, une salle à manger avec une cheminée ouverte, une cuisine, un wc séparé.
Etage 1 : un palier, deux chambres, une salle de bain avec un wc séparé, un bureau.
Etage 2 : un grenier aménageable.
Chauffage électrique.
Dépendances attenantes : un garage avec un grenier, un chai avec un grenier et un atelier avec un galetas.
Tout à l'égout.
Toiture de la maison neuve.

CONTACT **Réf. 10836**
STÉPHANE **06 79 60 85 87**

AULNAY-DE-SAINTONGE
CENTRE
Maison de bourg..... **81 400 € HAI**



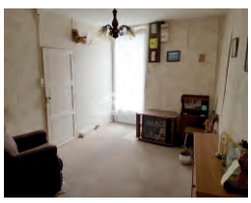
SAINT-JEAN-D'ANGÉLY
CENTRE
Maison de ville..... **217 300 € HAI**

Maison de ville entièrement rénovée au goût du jour, avec une grande cour et une terrasse en composite.
Sous-sol : une cave.
Rdc : une pièce de vie avec un salon, une salle à manger, une cuisine aménagée et équipée donnant sur la cour, une salle d'eau, un wc séparé avec un LM, une buanderie.
Etage 1 : un palier, deux chambres dont une avec une cheminée décorative, un wc séparé avec LM.
Etage 2 : un palier, deux chambres mansardées dont une avec placard.
Chauffage électrique, double vitrage.
Volets en fibre de verre et électriques.
Tout à l'égout .

CONTACT **Réf. 10832**
VALÉRIE **06 46 52 69 33**

Petite maison à rénover entièrement sur une parcelle cadastrale de 124 m².
Rdc : une cuisine, un salon, une chambre, un couloir, une SDB, un wc séparé, un débarras.
Etage : un palier, une chambre, un grenier aménageable.
Chauffage électrique, double vitrage partiel.
Dépendances : un garage attenant, un local à vélos.
Tout à l'égout.

CONTACT **Réf. 10856**
ALEXANDRE **06 76 52 69 51**



A 3 KM DE
SAINT-JEAN-D'ANGÉLY
Maison de bourg..... **50 400 € HAI**

A 12KM DE ROCHEFORT
A 14KM DE SURGÈRES

Maison de bourg..... **283 550 € HAI**

Pavillon de plain-pied de 2006 non mitoyen, sur une parcelle cadastrale de 3 252 m² arborée et close de murs mais sans portail.
Une pièce de vie de 90 m² avec une cuisine aménagée et équipée, deux chambres avec placards, un couloir avec un placard, une salle de bain complète, un wc séparé, une arrière-cuisine aménagée et équipée.
Chauffage électrique, double vitrage.
Deux terrasses.
Tout à l'égout.

CONTACT **Réf. 10860**
JÉRÔME **06 33 91 96 53**

Ensemble de deux maisons anciennes sur une parcelle cadastrale de 1 498 m² close et arborée.
Maison principale : rdc : une entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée, un salon avec une cheminée insert, un bureau ou chambre, une salle d'eau, un wc séparé, une arrière-cuisine.
Etage : un palier, un couloir, quatre chambres, un dressing aménagé, une salle d'eau, un wc séparé. Chauffage électrique, double vitrage partiel.
Maison à rénover entièrement de 70 m² hab environ : une cuisine, un salon, deux chambres, une douche et un wc séparé. Pas de chauffage. Dépendances : un chai, un préau, trois ateliers, une remise. Deux entrées sur 2 rues différentes. Un assainissement individuel hors normes.

CONTACT **Réf. 10857**
STÉPHANE **06 79 60 85 87**

A 10KM DE
SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

Ensemble de 2 maisons..... **251 450 € HAI**

A 10KM DE SURGÈRES
A 16KM DE ROCHEFORT

Maison de bourg..... **119 900 € HAI**

Maison ancienne sur une parcelle cadastrale de 68 m².
Rdc : une cuisine et un salon avec une cheminée insert, un wc séparé.
Étage : une grande chambre pouvant être séparée en deux, une salle d'eau.
Chauffage électrique, double vitrage.
Un emplacement pour deux véhicules.
Tout à l'égout.
Toiture en bon état.
Idéal 1er achat ou pour faire du locatif.

CONTACT **Réf. 10855**
JÉRÔME **06 33 91 96 53**

Maison lumineuse de plain-pied avec un sous-sol sur une parcelle cadastrale de 497 m² close et arborée.
Sous-sol : un garage.
Rdc : une entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée, un séjour, un couloir, trois chambres dont une avec un placard, une salle d'eau, un wc séparé.
Chauffage central au gaz de ville (chaudière été 2022), double vitrage.
Volets électriques Viessmann.
Une grande terrasse carrelée.
Tout à l'égout.

SAINT-JEAN-D'ANGÉLY
Maison de ville..... **199 800 € HAI**

CONTACT **Réf. 10849**
ALEXENDRE **06 76 52 69 51**

Maison ancienne habitable mais à rénover, exposée sud, sur une parcelle cadastrale de 1 134 m² close et arborée.
Rdc : une entrée, un salon avec une cheminée insert, une cuisine avec un poêle à granulés, une arrière-cuisine aménagée et équipée, une chambre, un couloir, un wc séparé, une salle d'eau.
Etage : un palier / couloir, quatre chambres, un bureau, un wc séparé avec un lavabo.
Chauffage central au bois, double vitrage PVC.
Dépendances : deux chais, trois garages, un préau. Une cour bétonnée. Un puits.
Un assainissement individuel hors normes.

CONTACT **Réf. 10846**
STÉPHANE **06 79 60 85 87**

ENTRE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY ET NIORT
Maison de bourg..... **194 400 € HAI**

Ensemble de deux maisons non mitoyennes sur une parcelle cadastrale de 925 m² close et arborée avec une piscine auto portée de 8 x 4 m.
MAISON 1 : rdc **:** une cuisine aménagée et équipée avec une cheminée, un salon/salle à manger avec une cheminée, une salle d'eau, un wc séparé, une buanderie.
Etage **:** un palier, cinq chambres, une salle de bain avec wc.
Chauffage central au fuel, double vitrage.
MAISON 2 : un couloir, une cuisine, un wc séparé, cinq chambres, une salle d'eau.
Chauffage électrique.
Dépendance **:** un hangar.
Deux terrasses.
Deux assainissements individuels.

ENTRE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY ET SURGÈRES
Ensemble de 2 maisons..... **265 000 € HAI**

CONTACT **Réf. 10848**
JÉRÔME **06 33 91 96 53**

EXCLUSIVITÉS

Maison de caractère sur vide-sanitaire, non mitoyenne, avec de belles prestations intérieures et extérieures, sur une parcelle cadastrale de 1 650 m² close partiellement et arborée, avec une piscine chauffée de 4,50 x 2,50 m, bordée par un bras de la boutonne.

Rdc : une entrée, un hall, un salon avec une cheminée en pierre avec un insert, une cuisine aménagée et équipée, un wc séparé avec LM, une salle d'eau.

Etage : une mezzanine avec un coin bureau, trois chambres.

Chauffage électrique, double vitrage.

Dépendances : un garage non attenant, un cabanon en bois. Un terrain de pétanque.

Un adoucisseur d'eau.

Un assainissement individuel aux normes.

Possibilité d'acheter la maison meublée.

CONTACT **Réf. 10820**
VALÉRIE **06 46 52 69 33**

A 7 KM DE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

Maison de bourg..... **351 750 € HAI**

A 5 KM DE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

Maison de bourg..... **197 950 € HAI**

Maison contemporaine sans mitoyenneté, sur une parcelle cadastrale de 1 822 m², close et arborée avec des dépendances.

Rdc : une entrée, une cuisine aménagée, une arrière-cuisine avec une cheminée ouverte, un séjour avec une cheminée insert, un bureau, un wc séparé, une véranda chauffée.

Deux escaliers en bois.

Etage : un palier, quatre chambres dont trois avec placards et une avec un balcon, une salle d'eau avec wc.

Chauffage central au fuel, double vitrage PVC, volets électriques.

Dépendances : trois garages, un atelier, une cave, une volière, un auvent, une remise, une serre. Un puits avec une pompe et un ballon tampon.

Se relier au tout à l'égout.

CONTACT **Réf. 10826**
JEAN-JACQUES **06 25 35 29 33**

Maison ancienne non mitoyenne avec une chambre au rdc sur une parcelle cadastrale de 1 749 m² arborée avec de nombreuses dépendances attenantes.

Rdc : une cuisine avec une cheminée insert et un poêle à granulés, une salle à manger, une chambre, une arrière-cuisine, une salle d'eau, un wc séparé.

Etage : un couloir, quatre chambres.

Chauffage électrique, double vitrage au RDC uniquement.

Dépendances attenantes : deux chais, deux garages, une écurie, deux préaux, un atelier, un abri, deux petits toits.

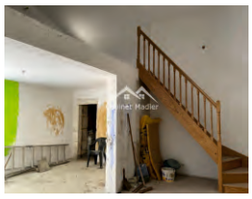
Un assainissement individuel hors normes.

BEAU POTENTIEL !

CONTACT **Réf. 10786**
JEAN-JACQUES **06 25 35 29 33**

DANS UN HAMEAU À CÔTÉ DE SAINT-JULIEN-DE-L'ESCAP

Maison ancienne..... **192 600 € HAI**



À CÔTÉ DE BURIE
BOURG AVEC COMMERCES

Maison de hameau..... **66 000 € HAI**

Maison ancienne sans mitoyenneté, à rénover entièrement, sur une parcelle cadastrale de 602 m² arborée + un terrain en face de 594 m² en friches.
Rdc : une pièce de vie avec une cheminée, deux bureaux, une salle d'eau avec wc, un cellier.
Etage : une mezzanine et un grenier.
Double vitrage.
Un puits.
Assainissement individuel.

CONTACT **Réf. 10801**
VALÉRIE **06 46 52 69 33**

Appartement au 2ème et dernier étage d'une résidence sécurisée avec une piscine.
Une entrée avec un placard, une cuisine, un séjour donnant sur un balcon, un dégagement, une salle de bain, un wc séparé, un débarras.
Chauffage électrique, double vitrage.
Une place de parking. Interphone.
Tout à l'égout.
Charges trimestrielles : 292 €.

CONTACT **Réf. 10837**
VALÉRIE **06 46 52 69 33**

CENTRE DE
SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

Appartement..... **118 800 € HAI**

SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

Grange..... **66 000 € HAI**

Belle grange non mitoyenne.
Très bonne construction en moellons sur deux niveaux, charpente traditionnelle, couverture tuiles (tiges de bottes).
Surface utile au sol 177 m2 comprenant une écurie avec mangeoire et grenier, deux chais dont un avec grenier, un garage avec grenier.
Bon environnement, petit jardin entretenu attenant.
Accès facile !!

CONTACT **Réf. 10789**
VALÉRIE **06 46 52 69 33**

EXCLUSIVITÉS

Maison ancienne à rénover entièrement dans un bourg avec commerces sur une parcelle cadastrale de 343 m² close de murs.
Rdc : une petite entrée, une cuisine aménagée et équipée, un grand salon avec cheminée insert, un bureau, un dressing, une salle de bain complète, deux débarras.
Etage 1 : un couloir, une grande chambre avec dressing, un bureau.
Etage 2 : un palier, deux chambres dont une mansardée (fenêtres fixes).
Double vitrage au RDC uniquement.
Chauffage au poêle et gazinière bois.
Dépendances : un garage non attenant, un atelier.
Tout à l'égout.

CONTACT **Réf. 10757**
STÉPHANE **06 79 60 85 87**

ENTRE LOULAY ET NIORT
Maison de bourg.....**87 200 € HAI**

SAINT-JEAN-D'ANGÉLY
Maison de ville..... **118 800 € HAI**

Maison de ville non mitoyenne, avec une chambre au rdc, sur une parcelle cadastrale close et arborée de 653 m², avec un garage non attenant.
Rdc : une véranda chauffée, une cuisine aménagée, un séjour, une chambre, une salle d'eau, un couloir, un WC séparé.
Etage : deux chambres en enfilades.
Chauffage central gaz de ville, double vitrage partiel.
Dépendances : un atelier et un abri de jardin attenants. Un garage et un abri de jardin non attenants. Une guéritte.
Tout à l'égout.

CONTACT **Réf. 10834**
ALEXANDRE **06 76 52 69 51**

Maison ancienne à rénover entièrement exposée sud, sans mitoyenneté, sur une parcelle cadastrale de 825 m² environ close partiellement et arborée.
Rdc : une cuisine avec une cheminée ouverte, un salon.
Etage : un grenier aménageable avec trois ouvertures.
Double vitrage.
Dépendances : un préau, un hangar, un abri, un atelier avec une cheminée ouverte pouvant servir de gîte), un petit toit.
Toitures neuves sauf celle de l'atelier.
Créer un assainissement individuel (tout à l'égout prévu en 2024).

CONTACT **Réf. 10838**
JÉRÔME **06 33 91 96 53**

A 9 KM DE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY
Maison de bourg..... **71 500 € HAI**

ENTRE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY ET SAINTES

Maison de bourg.....**158 050 € HAI**

Maison ancienne non mitoyenne, avec commerces et écoles à 10 mn à pied, sur une parcelle cadastrale de 928 m² close et arborée, sans aucun vis-à-vis avec une vue dégagée sur les champs.

Rdc : une entrée, un cellier, une lingerie, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau avec wc, un salon avec un poêle à granulés, un bureau.

Etage : un couloir, un wc séparé, trois chambres.

Chauffage par pompe à chaleur et central au fuel, double vitrage bois.

Dépendances : un atelier, un garage, une remise, une pièce à aménager avec accès par escalier extérieur.

Tout à l'égout.

CONTACT **Réf. 10839**
SYLVIE **06 26 50 64 39**

Dans un bel environnement, maison ancienne non mitoyenne sur 34 936 m² de terrain arboré avec des bois.

Rdc : une cuisine avec un poêle à bois, une salle à manger, un salon avec un poêle à bois.

Etage : un palier, un coin bureau, deux chambres transversantes, une salle de bain complète avec wc.

Chauffage électrique.

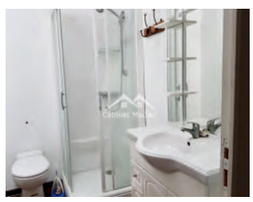
Dépendances : un préau avec une terrasse, une écurie, une pièce, une salle d'eau avec wc avec un grenier, un atelier non attenant. Un puits.

Un assainissement individuel hors normes.

CONTACT **Réf. 10851**
STÉPHANE **06 79 60 85 87**

A 5 KM DE BEAUVOIR-SUR-NIORT

Maison de bourg..... **194 400 € HAI**



A 10KM DE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY VILLAGE HISTORIQUE

Maison de bourg..... **98 100 € HAI**

Maison ancienne avec un terrain clos de 216 m² avec une terrasse couverte.

Rdc : un séjour avec un poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée, un dégagement, un débarras, un couloir, une salle de bains avec wc.

Etage : une mezzanine, trois chambres, une salle de douche avec wc.

Chauffage électrique, double vitrage. Un petit toit. Toiture neuve.

Assainissement individuel.

Idéal maison secondaire ou locatif.

CONTACT **Réf. 10808**
JEAN-JACQUES **06 25 35 29 33**

Terrain à bâtir de 1243 m² plat, clos partiellement.
Borné, réseaux eau et EDF à proximité.
Assainissement a créer

SAINT-HILAIRE-DE-VILLEFRANCHE
A 12 KM DE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY
Terrain à bâtir..... **22 500 € HAI**

CONTACT **Réf. 10703**
STÉPHANE **06 79 60 85 87**

ENTRE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY
ET SURGÈRES
Terrain à bâtir..... **39 410 € HAI**

Terrain à bâtir de 2 294 m² plat.
Constructible sur la totalité de la parcelle.
Réseaux en façade.
Assainissement a créer.

CONTACT **Réf. 10824**
JÉRÔME **06 33 91 96 53**

Terrain à bâtir plat de 3 976 m² clos de grillage et arboré.
Réseaux en façade. Se raccorder au tout à l'égout.

SAINT-JEAN-D'ANGÉLY
Terrains à bâtir.....**66 000 € HAI**

CONTACT **Réf. 10802**
ALEXANDRE **06 76 52 69 51**

Beau terrain constructible sur une parcelle de 1 248 m², clôturé partiellement et borné.
Borné, réseaux eau et EDF à proximité. Assainissement à créer.

SAINT-HILAIRE-DE-VILLEFRANCHE
A 12 KM DE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

Terrain à bâtir..... **23 500 € HAI**

CONTACT **Réf. 10704**
STÉPHANE **06 79 60 85 87**

Réf. 10708 : beau terrain à bâtir sur une parcelle cadastrale de 1 460 m² close partiellement.

Réf. : 10709 : beau terrain à bâtir sur une parcelle cadastrale de 1 511 m² close partiellement.

Réf. : 10710 : beau terrain à bâtir sur une parcelle cadastrale de 1 564 m² close partiellement.

Réseaux à proximité. Assainissement à créer.

CONTACT **Réf. 10708/10709/10710**
VALÉRIE **06 46 52 69 33**

PROCHE DE LOULAY

Terrains à bâtir... **25 000 €/27 000 €/29 000 € HAI**

Terrain à bâtir de 2 294 m² plat.
Constructible sur la totalité de la parcelle.
Réseaux en façade.
Assainissement à créer.

ENTRE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY
ET SURGÈRES

Terrain à bâtir..... **39 410 € HAI**

CONTACT **Réf. 10824**
JÉRÔME **06 33 91 96 53**

VIAGERS

PROCHE DE NÉRÉ

Maison de bourg..... **140 400 € HAI**

Viager occupé sur 2 têtes (82 et 76 ans) maison ancienne non mitoyenne sur une parcelle cadastrale de 1 172 m².
Rdc : une entrée, une cuisine aménagée et équipée, une arrière-cuisine, un salon, une salle à manger avec une cheminée ouverte, un dégagement, une chambre, une salle d'eau, un wc séparé.
Etage : un palier, trois chambres. Chauffage : pompe à chaleur air/eau, survitrage.
Dépendances : un préau avec un atelier, deux ateliers, une réserve avec deux greniers.
Un assainissement individuel aux normes.
Bouquet : 45 400 € HAI.
Rente viagère : 250 € par mois.

CONTACT **Réf. 10639**
STÉPHANE **06 79 60 85 87**

Viager sur une tête (76 ans) maison ancienne à rafraîchir avec une chambre au rdc sur une parcelle cadastrale de 510 m² close et arborée.
Rdc : une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un salon avec une cheminée ouverte, deux chambres, une salle de bain, un wc séparé avec LM, une chaufferie, une arrière-cuisine.
Etage : un palier, un couloir, une salle d'eau, un bureau, un grenier aménageable.
Dépendance : un garage non attenant.
Un assainissement individuel hors normes.
Bouquet : 67 000 €.
Pas de rente mensuelle.

CONTACT **Réf. 10769**
VALÉRIE **06 46 52 69 33**

PROCHE D'AULNAY-DE-SAINTONGE

Maison de bourg..... **151 200 € HAI**

SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

Maison de ville..... **315 000 € HAI**

Viager sur 2 têtes (77 et 76 ans) maison contemporaine avec une chambre au rdc et un ascenseur sur une parcelle cadastrale de 676 m² close et arborée.
Rdc : une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un salon / SAM avec une cheminée décorative, une buanderie avec un évier un wc séparé, une chambre
Etage : un palier, un couloir, 5 chambres dont 2 avec placards, deux salles d'eau avec wc. Chauffage central au gaz de ville, double vitrage. Volets électriques centralisés. Un adoucisseur d'eau.
Dépendances : deux ateliers.
Tout à l'égout.
Bouquet : 50 000 €.
Rente viagère : 450 € .

CONTACT **Réf. 10768**
VALÉRIE **06 46 52 69 33**

DPE/GES : vierges

CENTRE DE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

Immeuble de rapport..... **286 200 € HAI**

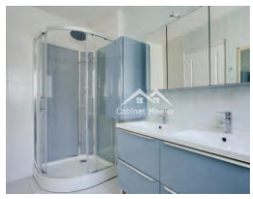
Bel immeuble de rapport en pierres de taille comprenant 5 logements sur une parcelle cadastrale close de murs de 386 m² ideal pour investisseurs. Rdc : un hall d'entrée et un dégagement. Un appt de 83 m² hab loué 600 € jusqu'au 14/11/2023. Un studio de 14 m² avec une pièce de vie, une salle d'eau avec wc. Etage 1 : un palier, une cuisine, un salon, deux chambres, une salle de bain, un wc séparé. Etage 2 : appart 1 en duplex : un salon, une cuisine, deux chambres, une salle de bain, un wc séparé, un dégagement avec placard - appart 2 en duplex : un séjour avec un coin cuisine, un dégagement, une salle d'eau, un wc séparé, deux chambres mansardées, un dégagement avec placard . Chauffage électrique, double vitrage. Deux caves. Un interphone. Tout à l'égout.

CONTACT **Réf. 10687**
VALÉRIE **06 46 52 69 33**

Ensemble de trois maisons mitoyennes louées 390 €, 499 €, 750 €, sur une parcelle cadastrale de 510 m².
MAISON 1 : 47 m² hab. Rdc : un séjour avec un coin cuisine aménagé et équipée, une salle d'eau avec wc. Etage : une chambre. Un garage attenant.
MAISON 2 : 74 m². Rdc : une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un cellier, un séjour, un wc séparé, une salle de bain.
Etage : deux chambres, un dégagement, une salle d'eau avec wc. Un garage non attenant et une cour privée.
MAISON 3 : 101 m² hab. Rdc : une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un séjour avec une cheminée décorative, une salle d'eau, un wc séparé, un cellier. Etage : deux chambres, un bureau, un dégagement mansardé, un wc séparé. Un garage non attenant avec un galetas, une cour privée.
Chauffage électrique, double vitrage.
Assainissement individuel.

CONTACT **Réf. 10612**
VALÉRIE **06 46 52 69 33**

DPE : E - GES : C



A 10 KM DE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

Ensemble de deux maisons..... **265 000 € HAI**

⊕ NEW

DPE : E - GES : B

SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

Immeuble de rapport..... **172 800 € HAI**

Immeuble de rapport comprenant au rdc, un magasin et un appartement à l'étage sur une parcelle cadastrale de 174 m².
Rdc : un couloir, un magasin, un local, un bureau, une réserve, une chambre froide, un wc séparé.
Etage 1 : un couloir, un séjour avec une cuisine aménagée et équipée, un salon, trois chambres dont deux avec placards et une avec une petite mezzanine, une salle de bain avec wc, une salle d'eau, un débarras, une lingerie.
Chauffage électrique, double vitrage.
Une terrasse sans vis-à-vis.
Tout à l'égout.

CONTACT **Réf. 10847**
STÉPHANE **06 79 60 85 87**

DPE : C - GES : A

A 10KM DE MATHA

Pavillon..... **291 500 € HAI**

Pavillon de plain-pied de 2010, non mitoyen, sur une parcelle cadastrale de 3 380 m² arborée.
Une entrée avec placards, un salon/salle à manger avec des grandes baies vitrées, une cuisine aménagée et équipée neuve, un couloir, trois chambres avec placards, un bureau avec placard, un dégagement, une salle de bain avec wc, une salle d'eau, un wc séparé avec un LM, une buanderie.
Chauffage par le sol électrique, double vitrage.
Un garage attenant avec une porte électrique. Un porche couvert, un auvent. Une terrasse couverte. Un adoucisseur d'eau.
Assainissement individuel aux normes.

CONTACT **Réf. 10811**
JEAN-JACQUES **06 25 35 29 33**

Maison contemporaine avec quatre chambres sur une parcelle close et arborée de 414 m².
Sous-sol : une cave.
Rdc : une entrée, une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger, un wc séparé, un dégagement.
Etage 1 : un palier, deux chambres, une salle d'eau.
Etage 2 : un palier, deux chambres, un petit grenier aménageable.
Chauffage central au gaz de ville, double vitrage au RDC.
Dépendance : un garage attenant.
Tout à l'égout.

CONTACT **Réf. 10806**
VALÉRIE **06 46 52 69 33**

DPE : G - GES : G

SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

Maison de ville..... **118 800 € HAI**

DPE : C - GES : C

PRÈS DE NÉRÉ
A L'EST DE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

Ensemble immobilier..... **291 500 € HAI**

Bel ensemble immobilier avec 2 gîtes sur 4504 m² de parcelle cadastrale arborée avec un puits.
Rdc : une cuisine équipée avec cheminée, un cellier, une buanderie, une chaufferie, un salon avec cheminée insert, un salon avec cheminée insert, une salle d'eau avec wc, une grande pièce avec mezzanine de 30 m².
Étage : 1 grande chambre avec salle de bain et wc, 3 autres chambres, 1 salle d'eau et wc.
Deux gîtes : 1 avec séjour et à l'étage 1 chambre et salle de bain, l'autre : 1 séjour et à l'étage 2 chambres et salle de bain. Chauffage central au fioul, double vitrage.
Dépendances : un beau garage pour 2 voitures, un atelier, un abri de jardin, un hangar.
Un assainissement individuel.

CONTACT **Réf. 10750**
VALÉRIE **06 46 52 69 33**

Maison ancienne sur une parcelle cadastrale de 1 413 m² close et arborée.
Rdc : un salon/SAM avec une cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée avec une cheminée, une buanderie, un wc séparé.
Etage 1 : un palier, un dégagement, trois chambres dont une avec un dressing aménagé et une avec un placard, une salle de bain avec wc.
Etage 2 : une grande chambre mansardée.
Chauffage électrique, double vitrage.
Dépendance : un chai.
Un puits, une terrasse.
Un assainissement individuel aux normes.

CONTACT **Réf. 10865**
ALEXANDRE **06 76 52 69 51**

A 2 KM DE BURIE

Maison de hameau..... **210 000 € HAI**

A 10 KM DE MATHA

Ensemble de 2 maison..... **249 100 € HAI**

Ensemble de deux maisons anciennes sur une parcelle cadastrale de 737 m² close et arborée sans vis-a-vis.
Maison principale : Rdc : une cuisine aménagée et équipée avec un poêle à granulés (grilles pour chauffer l'étage), une salle à manger avec un poêle à granulés (grilles pour chauffer l'étage) et une cheminée insert, un salon, un couloir avec placard, une salle d'eau, un wc séparé. Etage : un palier, trois chambres, un bureau, un wc séparé avec lave-mains.
Double vitrage bois et PVC.
2ème maison : Rdc : une pièce de vie avec un coin cuisine équipée. Etage : une chambre.
Chauffage électrique, double vitrage bois.
Dépendances : un atelier avec un galetas et une cave, deux garages dont un avec un galetas. Un puits, un barbecue, deux terrasses.
Un assainissement individuel.

CONTACT **Réf. 10845**
JEAN-JACQUES **06 25 35 29 33**

Pavillon de plain-pied de 2020 non mitoyen sur vide-sanitaire,construction en briques, sans vis-a-vis, sur une parcelle cadastrale de 811 m² close de murs et arborée.
Une entrée avec placard, une pièce de vie de 45 m² avec une cuisine aménagée et équipée, un dégagement, trois chambres, une salle d'eau, un wc séparé avec fenêtre, un celier.
Chauffage central par le sol + une clim réversible air/air, double vitrage.
Un petit garage attenant.
Une terrasse carrelée avec une pergola en acier.
Un assainissement individuel aux normes.

CONTACT **Réf. 10858**
SYLVIE **06 26 50 64 39**

A 4 KM DE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

Pavillon..... **288 000 € HAI**

DPE : C - GES : C

PROCHE DE MATHA
DANS UN HAMEAU

Maison de hameau..... **273 000 € HAI**

Maison ancienne non mitoyenne, avec une chambre au rdc, sur une parcelle cadastrale de 516 m² close et arborée.
Rdc : une cuisine aménagée, une arrière-cuisine aménagée, une salle à manger, un salon avec une cheminée, une salle d'eau, une chambre et un wc séparé.
Etage : un palier avec placards pouvant servir de bureau, deux chambres mansardées, une salle de bain, un wc séparé.
Chauffage central au fuel, double vitrage.
Dépendances : un garage, une cave, un abri, un barbecue.
Beau portail en fer forgé.
Un assainissement individuel aux normes.

CONTACT **Réf. 10788**
JÉRÔME **06 33 91 96 53**

Belle maison contemporaine de 2005, sans mitoyenneté, sur une parcelle cadastrale de 9 732 m² close et arborée avec une piscine intérieure chauffée 4 x 8 m.
Sous-sol : une cave. Rdc : une entrée, un salon avec une cheminée insert, un séjour, une cuisine aménagée et équipée, trois chambres avec placards, une grande sdb, deux salles d'eau dont une avec wc, un cellier, une lingerie, 3 wc séparés dont 2 avec LM, un dressing aménagé, un bureau, deux couloirs, un dégagements, deux vérandas dont avec la piscine. Etage : une chambre. Un grenier aménageable de 66 m².
Chauffage pompe à chaleur et chaudière fuel, double vitrage, volets électriques, un adoucisseur d'eau, une centrale d'aspiration, un forage. Un vidéophone, une alarme. Deux garages doubles avec portes électriques et trois manuelles.
Un assainissement individuel aux normes.

CONTACT **Réf. 10751**
JEAN-JACQUES **06 25 35 29 33**

DPE : B - GES : A

ENTRE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY
ET AULNAY-DE-SAINTONGE

Maison de bourg..... **884 000 € HAI**

DPE : D - GES : B

A 5 KM DE
SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

Pavillon..... **265 000 € HAI**

Pavillon ossature bois sur vide-sanitaire de 2012 sur 1 223 m² de terrain clos.
Rdc : une entrée, une pièce à vivre de 50 m² donnant sur une cuisine américaine aménagée et équipée, un cellier, un couloir, 3 chambres dont 2 avec placards, une salle de bain complète, un WC séparé. Un bel escalier en colimaçon.
Etage : une mezzanine de 37 m².
Chauffage électrique, double vitrage, volets roulants électriques.
Deux terrasses en bois, un atelier attenant et un abri en bois.
Assainissement individuel.

CONTACT **Réf. 10861**
JEAN-JACQUES **06 25 35 29 33**

DPE : E - GES : B

A 10 KM DE MATHA

Charentaise..... **312 700 € HAI**

Charentaise non mitoyenne exposée sud sur une parcelle de 4 636 m² close et arborée.

Rdc : une cuisine aménagée et équipée avec une cheminée ouverte sur un salon/salle à manger avec une cheminée avec un poêle à bois, un bureau ou salon, une chambre, un wc séparé avec LM, possibilité de créer une SDB.

Etage : un palier, trois couloirs, quatre chambres, une SDD, un wc séparé avec LM, un débarras. Chauffage électrique, double vitrage.

Dépendances : deux préaux, trois chais, un atelier. Toitures neuves.

Un assainissement individuel aux normes.

CONTACT **Réf. 10624**
JEAN-JACQUES **06 25 35 29 33**

Maison ancienne sur une parcelle cadastrale de 295 m² close et arborée.

Rdc : un séjour avec une cheminée, une cuisine aménagée et équipée, un wc séparé avec lave-mains.

Etage 1 : un palier, trois chambres, une salle d'eau avec wc, un bureau, une salle de bain avec wc.

Etage 2 : deux chambres mansardées.

Chauffage central au fuel, double vitrage.

Dépendances : un préau, un garage.

Tout à l'égout.

CONTACT **Réf. 10840**
JÉRÔME **06 33 91 96 53**

DPE : E - GES : F

ENTRE MATHA
ET AULNAY-DE-SAINTONGE

Maison ancienne..... **181 900€ HAI**

DPE : G - GES : C

A 13 KM DE
SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

Maison de bourg..... **124 200 € HAI**

Maison ancienne à rénover entièrement sur une parcelle cadastrale de 726 m² close et arborée.

Rdc : une entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée d'une hotte aspirante, un salon avec une cheminée ouverte, un wc séparé, une salle de bain.

Etage : un palier, deux chambres, un grenier aménageable de 38 m².

Chauffage électrique.

Dépendances : un garage non attenant avec une pièce au-dessus à aménager, un petit toit, un atelier, un hangar.

Un assainissement individuel non conforme.

CONTACT **Réf. 10813**
JÉRÔME **06 33 91 96 53**

ENTRE MATHA
ET AULNAY-DE-SAINTONGE

Maison de Maître..... **540 800 € HAI**

Magnifique maison Napoléonienne non mitoyenne, très lumineuse sur 2 167 m² de terrain clos et arboré avec une piscine chauffée de 5 x 10 m et un très beau préau aménagé, un gîte indépendant. État irréprochable. Maison principale :
Sous-sol : un studio aménagé avec une SDD et un wc, une cave, une chaufferie. **Rdc** : un hall d'entrée, une cuisine aménagée et équipée, une SAM avec une cheminée, un salon avec des boiseries, une belle cage d'escalier. **Etage 1** : un palier avec 2 encoignures, un couloir, 2 chambres avec chacune une SDB et une SDD privatives + wc, un dressing aménagé. **Etage 2** : 2 grandes chambres dortoir, une SDB avec wc, un bureau. Chauffage central au fuel. Le préau donnant sur la piscine, une terrasse tout autour, petits toits. Une alarme. Un puits. Assainissement individuel aux normes en 2012. (A refaire faire car validité 3 ans.)
PAS DE TRAVAUX, CALME, PRODUIT RARE !

CONTACT **Réf. 10829**
VALÉRIE **06 46 52 69 33**

SAINT-JEAN-D'ANGÉLY
CENTRE HISTORIQUE

Maison de ville..... **468 000 € HAI**

Belle maison ancienne, très bien située en hyper centre, avec un garage attenant, sur une parcelle cadastrale de 516 m² close et arborée avec entrées sur deux rues.
Sous-sol : une cave sur 2 niveaux.
Rdc : une entrée, deux wc séparés, deux salons, une salle à manger, une cuisine aménagée et équipée, une bibliothèque.
Etage 1 : une mezzanine, cinq chambres, trois couloirs, un dressing aménagé, deux SDB avec wc, un wc séparé, un bureau.
Etage 2 : un palier, trois chambres, une SDD, un wc séparé, un grenier. Chauffage central au gaz de ville, double vitrage partiel. Un garage attenant + un étage avec une porte électrique. Une grande cour intérieure sans vis-à-vis avec un accès à la cave et un jardin arboré. Un adoucisseur d'eau. Tout à l'égout. **Propice à une maison de famille ou chambres d'hôtes. Rapport qualité prix très avantageux !**

CONTACT **Réf. 10699**
STÉPHANE **06 79 60 85 87**

CENTRE DE SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

Hôtel particulier

Prix : nous consulter

VENDU par Stéphane GUIBERTEAU

(Réf. 10741)

BIENS VENDUS

SAINT-JEAN-D'ANGÉLY Réf. 10728

SAINT-JEAN-D'ANGÉLY Réf. 10580

PUY-DU-LAC Réf. 10777

LA CROIX-COMTESSE Réf. 10781

LANDES Réf. 10592

LANDES Réf. 10810

SAINT-JEAN-D'ANGÉLY Réf. 10771

LA VERGNE Réf. 10723

SAINT-JEAN-D'ANGÉLY Réf. 10654

PAILLÉ Réf. 10738

MAZERAY Réf. 10662

SAINT-MARTIN-DE-JUILLERS Réf. 10321

DAMPIERRE-SUR-BOUTONNE Réf. 10626

SAINT-SATURNIN-DU-BOIS Réf. 10735

LES ÉGLISES D'ARGENTEUIL Réf. 10785

LA CROIX-COMTESSE Réf. 10732

SAINT-JEAN-D'ANGÉLY Réf. 10797

LES ÉGLISES D'ARGENTEUIL Réf. 10803

SAINT-JEAN-D'ANGÉLY Réf. 10664

SAINT-JEAN-D'ANGÉLY Réf. 10823

NACHAMPS Réf. 10819

Réalisation & Impression Cgcom 05 46 32 18 53 - Ne pas jeter sur la voie publique.