



JOLIE MAISON de plain-pied

222 600 €

 150 m²

 6 pièces

 Magnac-sur-Touvre



Vendu

Référence Emplacement de choix, pour cette jolie maison dans son écrin de verdure. Conviviale, lumineuse, au calme absolu bien qu'à proximité de toutes les commodités.

150 m² habitables, 4 chambres, dont 3 de plain-pied, une pièce de vie avec cuisine us équipée ouverte par une baie à galandage sur la terrasse et le parc, salon avec cheminée... Chaudière à condensation neuve.

Portail électrique, abris 2 voitures, dépendances.

Opportunité à saisir !

Plus d'infos sur le site de l'agence : www.habiterenville.com
(**Visite virtuelle** avec des vues à 360°, photos HDR, plans, géolocalisation ...)

Honoraires inclus de 6% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 210 000 €. Classe énergie C, Classe climat C.. Nos honoraires : <https://files.netty.immo/file/ceci/honoraires>

Les points forts :

- Très beau terrain, calme, proximité des services

Surface	150.00 m ²
Séjour	57 m ²
Superficie du terrain	23 a 94 ca
Pièces	6
Chambres	4 dont une à l'étage
Niveaux	2
Salle de bains	1 complète
Salle d'eau	1 à terminer au 1er étage
WC	2
Epoque, année	1970
État général	En excellent état
Vue	Campagne
Exposition	Sud
Gaz	
Chauffage	De ville
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2 sous auvent
Autres	Cheminée
Taxe foncière	1 200 €/an
Charges	100 € /mois

Niveau 0 :

- Salle de bain avec baignoire et douche : 5.20 m²
- Chambre 1 avec placard-penderie : 10.50 m²
- Chambre 3 avec grand placard : 11 m²
- Chambre 2 avec placard-penderie : 12.15 m²
- Salon avec cheminée : 22.50 m²
- Cellier : 27 m²
- Séjour avec cuisine : 34.50 m²

Description des pièces

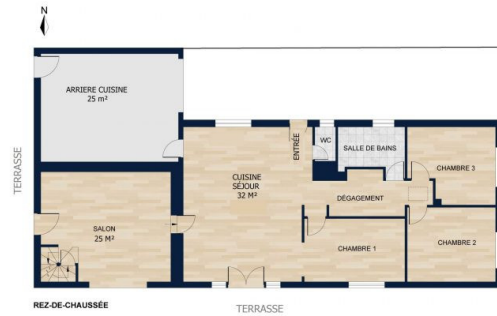
Niveau 1 :

- chambre : 22.50 m²
- Comble (avec aménagement salle d'eau) : 27 m²

Description des annexes - 3 : 40 m²



CECI
Place Gérard Pérot
16000 Angoulême
www.habiterenville.fr
ceci16@orange.fr
05 45 90 99 88



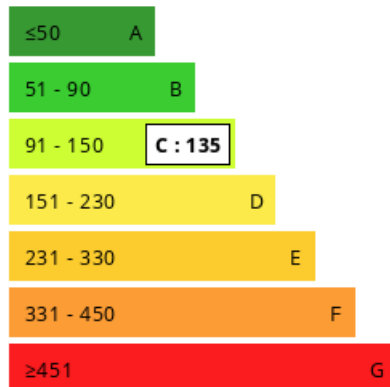
JARDIN
2200 M²

Les plans sont fournis à titre d'information et ne sont pas contractuels



Consommations énergétiques

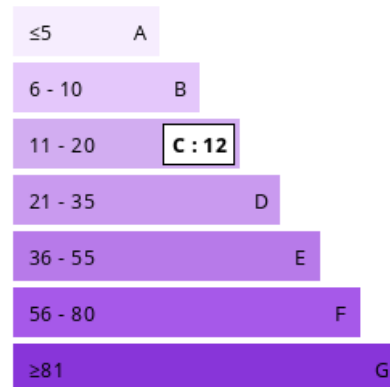
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)