

379 000 €

220 m²

7 pièces

Magnac-sur-Touvre



Vendu

Référence **Élégance et qualité !**

Cette villa d'exception à l'architecture contemporaine est un art de vivre. Bien conçue, très lumineuse, les volumes sont généreux.

Vaste salon ouvrant avec de larges baies sur la terrasse et sur le jardin. La situation dominante offre une vue panoramique sur la campagne environnante.

Les plus !

- De vraies qualités architecturales
- Une situation géographique valorisante
- Parfaitement entretenue
- Cuisine ouverte avec vaste coin repas
- Proximité de tous les commerces, écoles, transports
- Aspiration intégrée
- Plancher chauffant et rafraîchissant
- Faible consommation énergétique

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie B, Classe climat A. Nos honoraires :

<https://files.netty.immo/file/ceci/honoraires>

Les points forts :

- Lumière
- Environnement
- Volume
- Qualité d'entretien

Surface	220.00 m ²
Séjour	72 m ²
Superficie du terrain	37 a 36 ca
Pièces	7
Chambres	4 + bureau
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	2002
État général	En excellent état
Vue	Dégagée
Exposition	Sud
Chauffage	Pompe à chaleur Individuel
Ouvertures	PVC/Aluminium
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Stationnement int.	2 Garage 58.30 m ²
Stationnement ext.	3
Autres	Aspiration centralisée
	Volets électriques
Taxe foncière	2 225 €/an

	Niveau 0 :
	- wc 1 : 1.20 m ²
	- wc 2 : 2.30 m ²
	- Cellier : 6.40 m ²
	- salle de bains : 10.30 m ²
	- Chambre avec placard : 12.20 m ²
	- Chambre avec placard : 13.20 m ²
Description des pièces	- Chambre 1 + sde + 2 placards : 18 m ²
	- Cuisine et coin repas : 23.50 m ²
	- GARAGE : 58,30 m ²
	- Entrée, séjour et bureau : 72 m ²
	Niveau 1 :
	- Chambre à l'étage : 14.90 m ²
	- Mezzanine : 25 m ²

Description des annexes	- Cave : 6 m ²
-------------------------	---------------------------



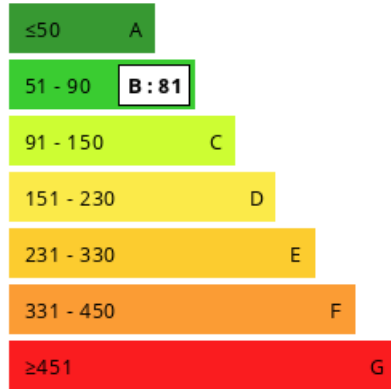
CECI

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



Consommations énergétiques

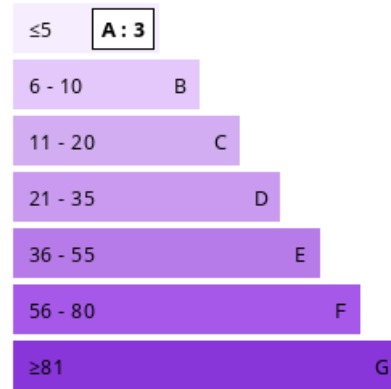
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)