



Pavillon  
**MAGNY COURS (58470)**

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



100 m<sup>2</sup>



5 Pièces



4 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

À Magny-Cours très proche du bourg et A77, village au calme, toutes commodités à 5min, et Nevers à moins de 10km.

Je vous propose ce pavillon de plain-pied construit en 2006, d'une superficie de plus de 100m<sup>2</sup> habitable et avec une agréable vue dégagée.

Il possède une entrée avec dressing, desservant un salon séjour lumineux et son poêle à granulés avec accès sur la terrasse arrière.

Une cuisine aménagée, toute équipée, parfait pour y cuisiner ! (Possibilité d'ouvrir sur le séjour)

Ainsi un couloir distribuant 3 chambres avec dressing intégré, une salle de bain et un WC indépendant.

Un coin cocooning pour vous, la suite parentale ; une chambre et sa salle de bain privative séparé par un dressing, s'y trouve une baie vitrée avec volet motorisé.

Implanté sur près de 3000m<sup>2</sup> de terrain, une terras...



**Priscilla DECAYEUX**  
MAGNY COURS (58470)

**06 41 25 00 08**

[priscilla.decayeux@optimhome.com](mailto:priscilla.decayeux@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°92034525300016

Ville du registre : BOURGES

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	549914
Type de bien	Pavillon
Année de construction	2006
Vue	Vue dégagée, sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	100 m <sup>2</sup>
Surface séjour	33 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	2916 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	4
Nb de Salle de bain	2
Nb de WC	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	203
GES	6

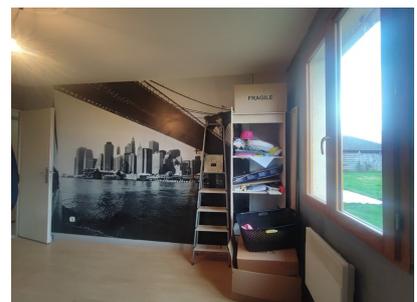
### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité économique
Chauffage	granules
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle