



Maison plain-pied  
**MONTMOREAU SAINT CYBARD  
(16190)**

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



115 m<sup>2</sup>



4 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Située à 7 minutes de Montmoreau (avec toutes les commodités médecins, pharmacie, commerces, écoles, gare,...), 35 minutes d'Angoulême, 1h15 de Bordeaux dans un petit hameau, en campagne, cette maison récente et de plain pied est idéale pour une famille.

La maison est composée d'une vaste pièce de vie de plus de 55m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte, un espace nuit avec 3 chambres toutes avec placards ( 11, 13 et 10 m<sup>2</sup> ), une salle de bain, un wc.

Au sous sol se trouve un double garage ainsi qu'un bureau pour une surface totale de 122 m<sup>2</sup>.

A l'extérieur se trouve une terrasse de 28 m<sup>2</sup>.

L'ensemble se trouve sur un terrain de presque 2500m<sup>2</sup>.

Le chauffage central est une pompe à chaleur, toutes les huisseries sont en double vitrage PVC, l'assainissement est individuel et aux normes.



**Charlotte JAUBERT**  
MONTMOREAU SAINT CYBARD  
(16190)

**06 14 62 79 03**

[charlotte.jaubert@optimhome.com](mailto:charlotte.jaubert@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°83394154500018  
Ville du registre : ANGOULEME

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	549833
Type de bien	Maison plain-pied
Année de construction	2015
Vue	Vue dégagée

### SURFACES

Surface habitable	115 m <sup>2</sup>
Surface séjour	59 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	2499 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1

### DPE/GES

DPE	44
GES	1

### ANNEXES

Stationnement	garage
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	pompe à chaleur
Cuisine	équipée

## 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