



Maison de caractère  
**RUELLE SUR TOUVRE (16600)**

**515 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



239 m<sup>2</sup>



9 Pièces



4 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Ruelle sur Touvre. Propriété comprenant :

- Maison 1 en pierre - Construction 1900 - Rénovation 2000 avec des matériaux naturels.

Rez de chaussée : 1 séjour - cuisine de 39.30 m<sup>2</sup> avec four à pain, 1 véranda de 19.00 m<sup>2</sup>, 1 buanderie de 4.80 m<sup>2</sup>, 1 dressing de 4.60 m<sup>2</sup>, 1 salle d'eau de 4.60 m<sup>2</sup> avec douche et 2 lavabos, 1 wc de 1.75 m<sup>2</sup> avec toilettes sèches, 1 chambre de 13.90 m<sup>2</sup>, 1 cave de 4.80 m<sup>2</sup>, 1 garage de 44.80 m<sup>2</sup>

Etage : 1 mezzanine - bureau de 24.50 m<sup>2</sup>, 1 dégagement de 8.10 m<sup>2</sup>, 1 wc de 1.45 m<sup>2</sup> avec toilettes sèches, 1 salle d'eau de 4.25 m<sup>2</sup>, avec douche et 2 lavabos, 1 rangement de 0.80 m<sup>2</sup>, 1 chambre de 12.60 m<sup>2</sup>, 1 chambre de 13.00 m<sup>2</sup>

Ouvrants bois double vitrage. Enduit isolant sur pierres en chaux / chanvre. Chauffage par chaudière à granulés de bois sur plancher chauffant. Production eau chaude par chaudière...



**Christiane BOUTHINON**  
RUELLE SUR TOUVRE (16600)

**06 10 02 81 60**

**christiane.bouthinon@optimhome.com**

Agent commercial

RSAC : N°419 432 802 00033

Ville du registre : ANGOULEME

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	550577
Type de bien	Maison de caractère
Année de construction	1900
Vue	Vue sur Jardin, sur Rivière

### SURFACES

Surface habitable	239 m <sup>2</sup>
Surface séjour	39 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	4272 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	9
Nb de chambres	4
Nb de WC	4
Salles d'eau	2
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	118
GES	3

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

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**