



Maison individuelle  
**MONTMOREAU SAINT CYBARD**  
**(16190)**

**261 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



205 m<sup>2</sup>



7 Pièces



5 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Idéalement située, à 2 minutes du centre de Montmoreau (commerces, écoles, gare,...), proche Dordogne, 35 minutes d'Angoulême et 1h15 de Bordeaux, cette maison possède de nombreux atouts.

Le rez de chaussée est composée d'une entrée, une buanderie, un séjour de 24 m<sup>2</sup> qui donne sur une véranda avec jacuzzi, une cuisine, une salle d'eau/wc, une chambre de 15m<sup>2</sup>, une seconde chambre de 11m<sup>2</sup> avec salle d'eau attenante.

Au 1er étage se trouve une entrée indépendante, une cuisine neuve équipée, un séjour de 30m avec insert, 3 chambres ( 12,12,14m<sup>2</sup>) , une salle de bain/wc.

A l'extérieur se trouve une piscine de 3x 6m ( 2019) , une terrasse ainsi que 2 cabanons de jardin, le tout sur un terrain arboré et clos de 1250 m<sup>2</sup>.

Toutes les huisseries sont en double vitrage PVC, le chauffage central est une pompe à ...



**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    | 554380              |
| Type de bien | Maison individuelle |

### SURFACES

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Surface habitable  | 205 m <sup>2</sup>  |
| Surface séjour     | 30 m <sup>2</sup>   |
| Superficie terrain | 1250 m <sup>2</sup> |

### COMPOSITION

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb de pièces        | 7 |
| Nb de chambres      | 5 |
| Nb de Salle de bain | 1 |
| Nb de WC            | 3 |
| Salles d'eau        | 2 |
| Terrasse            | 1 |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 171 |
| GES | 5   |

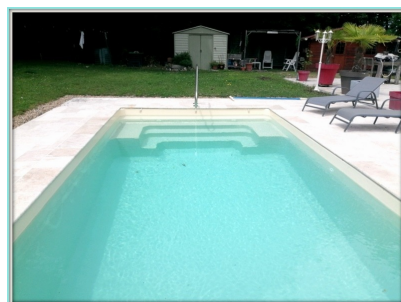
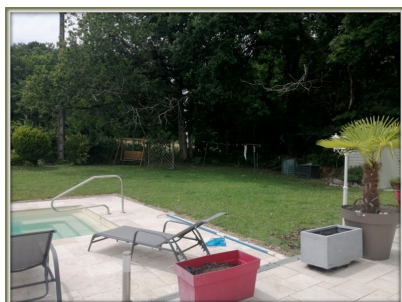
### ANNEXES

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

### PRESTATIONS

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Climatisation | Oui                      |
| Chauffage     | climatisation réversible |
| Chauffage     | pompe à chaleur          |
| Cuisine       | équipée                  |
| Piscinable    | Oui                      |
| Interphone    | Oui                      |

## 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