



Maison en pierre  
**MONTMOREAU SAINT CYBARD  
(16190)**

**189 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



135 m<sup>2</sup>



5 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Située dans le centre d'un petit village, à moins de 5 minutes de Montmoreau ( gare, commerces, écoles,...) , 35 minutes d'Angoulême, 1h15 de Bordeaux, proche Dordogne, cette charmante maison pleine de charme bénéficie d'un emplacement idéal.

Au rez de chaussée se trouve un vaste salon de plus de 33m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine de plus de 30 m<sup>2</sup> donnant sur la terrasse, une chambre avec salle d'eau attenante, un wc, un cellier ainsi qu'un garage d'environ 23m<sup>2</sup>.

Au 1er étage se trouve une mezzanine, 2 chambres avec placards ainsi qu'une salle d'eau et wc séparé.

A l'extérieur se trouve 2 terrasses couvertes ( de chaque côté de la maison) une cour et un petit jardin.

La maison a été entièrement rénovée, toutes les huisseries sont en double vitrage PVC, la maison est raccordée au tout ...



**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    | 554868           |
| Type de bien | Maison en pierre |

### SURFACES

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Surface habitable  | 135 m <sup>2</sup> |
| Surface séjour     | 33 m <sup>2</sup>  |
| Superficie terrain | 325 m <sup>2</sup> |

### COMPOSITION

|                |   |
|----------------|---|
| Nb de pièces   | 5 |
| Nb de chambres | 3 |
| Nb de WC       | 2 |
| Salles d'eau   | 2 |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 194 |
| GES | 6   |

### ANNEXES

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Stationnement           | garage |
| Visiophone / Videophone | Non    |

### PRESTATIONS

|           |             |
|-----------|-------------|
| Chauffage | électricité |
|-----------|-------------|

## 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