



Maison individuelle
MAGNAC SUR TOUVRE (16600)

260 000 € *

* Honoraires à la charge de l'acquéreur



190 m²



6 Pièces



3 Chambres

DESCRIPTION DU BIEN

Magnac sur Touvre. Maison de 190 m² comprenant :

- Rez de chaussée : 1 cuisine équipée, 1 salle à manger avec insert, 1 entrée - dégagement, 1 salle de bains, 1 wc, 3 chambres dont 2 avec placards

- Rez de jardin : 1 grande pièce de vie de 63 m² avec cheminée (possible de créer une autre chambre) 1 cuisine d'été avec rangements, 1 dégagement, 1 buanderie (possible de créer une autre salle d'eau) 1 wc, 1 cave

- Extérieur : 1 véranda avec store électrique, 1 local piscine, 1 auvent, 1 garage de 61 m² avec porte électrique.
1 Piscine couverte 10.50m / 5.50m. Filtration au sel (2021)

Construction de 1963. Ouvrants PVC double vitrage, volets en résine. Ventilation hygroréglable (2014). Chauffage et production eau chaude par chaudière gaz de ville. Alarme (2017). Tout à l'égout.



Christiane BOUTHINON
MAGNAC 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	559582
Type de bien	Maison individuelle
Année de construction	1963
Vue	Vue sur Jardin

SURFACES

Surface habitable	190 m ²
Surface séjour	64 m ²
Superficie terrain	1476 m ²

COMPOSITION

Nb de pièces	6
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2
Terrasse	1

DPE/GES

DPE	176
GES	31

ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Visiophone / Videophone	Non

PRESTATIONS

Chauffage	gaz
Cuisine	aménagée
Piscinable	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