



COUP DE CŒUR À MONTILS



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 253,564.17

Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Nouvelle-Aquitaine
Stadt:	Montils
Postleitzahl:	17800
Veröffentlicht:	27.03.2026

Beschreibung:

Et si votre prochaine maison avait déjà une âme ?

Au cœur du charmant village de Montils, découvrez cette authentique charentaise pleine de caractère... et de lumière ! Exposée plein sud, elle vous offre de beaux volumes et une atmosphère chaleureuse où il fait bon vivre.

176 m² habitables
4 chambres dont une en rez-de-chaussée (vie de plain-pied = confort validé)
Séjour lumineux de 41 m²
Cuisine spacieuse pour les gourmands
Grenier aménageable de 33 m² (salle de jeux ? suite parentale ? à vous de voir !)

À l'extérieur, un équilibre parfait : cour pratique + jardin arboré pour vos moments détente. Une terrasse avec store électrique pour les apéros d'été (on sait que c'est important) et un grand garage de 55 m² pour les bricoleurs ou les amateurs de stockage "au cas où".

Confort moderne : fibre, tout-à-l'égout, insert neuf + radiateurs électriques
Conso maîtrisée : environ 1271 € / an
Idéalement située :
20 min de Cognac et Saintes, 10 min de Pons, 40 min de la mer

Une maison qui a du cachet, de l'espace et du potentiel... il ne manque plus que vous !

Contactez-moi pour une visite — Attention, risque élevé de tomber sous le charme

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 215 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 205 000 €

Honoraires charge acquéreur : 10 000 € soit 4,88 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Gebaut: 1900



Allgemein

Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Fertige m ² :	174 m ²
Grundstücksgröße:	695 m ²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt:	6
-------------------	---

Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m ² ·a):	312
--	-----

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website:	http://www.arkadia.com/AGHX-T721980/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM
------------------	---

Kontaktinformation

IMLIX ID:	1627871
-----------	---------

