



## COUP DE CŒUR À MONTILS



### Στοιχεία μεσίτη

Όνομα:	ArKadia
Όνομα εταιρείας:	
Χώρα:	United Kingdom
Τηλέφωνο:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Στοιχεία καταχώρησης

Ακίνητο για:	Πώληση
Τιμή:	USD 253,564.08

### Τοποθεσία

Χώρα:	France
Νομός/Περιοχή/Επαρχία:	Nouvelle-Aquitaine
Πόλη:	Montils
Ταχυδρομικός κωδικός:	17800
Δημοσιεύθηκε:	27/03/2026

### Περιγραφή:

Et si votre prochaine maison avait déjà une âme ? <br /><br />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.<br /><br />176 m<sup>2</sup> habitables<br />4 chambres dont une en rez-de-chaussée (vie de plain-pied = confort validé )<br />Séjour lumineux de 41 m<sup>2</sup><br />Cuisine spacieuse pour les gourmands<br />Grenier aménageable de 33 m<sup>2</sup> (salle de jeux ? suite parentale ? à vous de voir !)<br /><br />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 m<sup>2</sup> pour les bricoleurs ou les amateurs de stockage "au cas où".<br /><br />Confort moderne : fibre, tout-à-l'égout, insert neuf + radiateurs électriques<br />Conso maîtrisée : environ 1271 € / an<br />Idéalement située :<br />20 min de Cognac et Saintes, 10 min de Pons, 40 min de la mer<br /><br />Une maison qui a du cachet, de l'espace et du potentiel... il ne manque plus que vous !<br /><br />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](http://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

Κατασκευάστηκε: 1900



## Κοινά

Κρεβατοκάμαρες:	4
Μπάνια:	2
Τελειωμένα τετραγωνικά πόδια:	174 τ.μ
Μέγεθος αυλής:	695 τ.μ

## Room details

Total rooms:	6
--------------	---

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m <sup>2</sup> /year):	312
--	-----

## Lease terms

Date Available:

## Επιπλέον πληροφορίες

Link: [http://www.arkadia.com/AGHX-T721980/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T721980/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1627871

