



## COUP DE CŒUR À MONTILS



### Info Agente

Nombre:	ArKadia
Nombre empresa:	
País:	Reino Unido
Teléfono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	USD 253,374.62

### Ubicación

País:	Francia
Estado/Región/Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Ciudad:	Montils
Código postal:	17800
Publicado:	27/03/2026

### Descripción:

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

Fabricado: 1900



## Común

Dormitorios:	4
Baños:	2
Pies cuadrados terminados:	174 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	695 m <sup>2</sup>

## Room details

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

## Energy efficiency

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

## Lease terms

Date Available:

## Información adicional

URL sitio web:	<a href="http://www.arkadia.com/AGHX-T721980/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/AGHX-T721980/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Contact information

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

