



## Charentaise à la campagne



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 236,022.63

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Epargnes
Indicatif régional:	17120
Soumis:	29/08/2025

### Description:

À 5 min de Cozes et 20 min de Royan, dans un environnement campagne calme et privilégié, laissez-vous séduire par cette authentique charentaise de 111 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenue, sur un jardin arboré de 580 m<sup>2</sup> avec une terrasse plein sud !  
Au rez-de-chaussée : séjour lumineux, cuisine aménagée et équipée avec insert, cellier, WC.  
À l'étage : 3 chambres confortables, dressing, salle d'eau, WC, balcon fermé en véranda.  
Confort moderne : pompe à chaleur, adoucisseur, bonne exposition.  
En option : garage de plus de 50 m<sup>2</sup> + terrain de 750 m<sup>2</sup> !  
Un bien coup de cœur, idéal résidence principale ou secondaire, prêt à emménager !

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 : 199 900 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1938

### Commun

Chambres:	3
Salle de bains:	1
Pied carré fini:	111 m <sup>2</sup>
Dimesions du lot:	580 m <sup>2</sup>



## Room details

Total rooms: 5  
Indoor Features: Fitted kitchen

## Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 217

## Building details

Parking: Oui

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T667537/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T667537/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1519905

