



L'Authenticité Bourgeoise au Cœur de 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 643,661.9

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	La Benate
Indicatif régional:	17400
Soumis:	12/01/2026

Description:

Élégante propriété à la campagne avec deuxième logement et grange Emplacement privilégié et tranquillité Cette élégante propriété de quatre chambres bénéficie d'un emplacement très recherché à la campagne, garantissant intimité et tranquillité, tout en restant exceptionnellement pratique, à seulement cinq minutes en voiture de la ville historique de Saint-Jean-d'Angély. L'ensemble du domaine est situé dans son propre parc privé. Résidence principale (quatre chambres) La maison principale est à la fois spacieuse et modulable, offrant des espaces de vie lumineux et bien conçus : Rez-de-chaussée : Hall d'entrée avec WC. Salon 1 : un espace très lumineux et accueillant avec une porte donnant directement sur le jardin. Cuisine 1 : accès au jardin et porte donnant sur le cellier. Salon 2 : une pièce de réception supplémentaire, parfaite comme salle familiale ou espace formel. Bureau : espace de travail dédié. Cellier/buanderie : comprend une douche et des toilettes, avec une porte extérieure donnant sur le parking latéral. Partie arrière : cet espace est idéal pour les fonctions utilitaires et d'appoint. Il comprend : Cuisine n° 2 (pouvant servir d'unité indépendante ou de cuisine de préparation). Buanderie : abrite la chaudière du chauffage central et dispose d'une porte donnant sur l'allée. Plusieurs pièces de rangement (dont une avec accès extérieur au parking latéral). Premier étage : Mezzanine : actuellement utilisée comme chambre supplémentaire, offrant une grande flexibilité. Chambre 1 Chambre 2 Chambre 3 Salle de bains : équipée d'une baignoire d'angle et d'un lavabo. Pièce de rangement avec accès au grenier. Maison secondaire (gîte/hébergement pour invités) Le domaine comprend une deuxième habitation entièrement indépendante, idéale pour un gîte, un hébergement pour invités ou une vie multigénérationnelle. Elle comprend : Salon Une chambre Cuisine / salle à manger Salle de bains avec baignoire, lavabo et WC. Terrasse extérieure privée. Dépendances et potentiel Grande grange : une dépendance importante



bénéficiant d'un nouveau toit. Elle offre un fantastique potentiel de développement et est accessible indépendamment de la route par une allée latérale. Cette propriété polyvalente combine un style de vie élégant, une capacité d'hébergement ou de location établie et un potentiel énorme dans la grande grange, le tout dans un cadre idyllique mais très accessible. La Benate est un village situé près de Saint-Jean-d'Angély, une future station thermale avec son marché deux fois par semaine et son importance historique. La Rochelle et la ville balnéaire de Fouras sont à environ 45 minutes en voiture.

Condition: Good

Commun

Chambres: 5
Salle de bains: 2
Pied carré fini: 291 m²
Dimensions du lot: 1919 m²

Room details

Total rooms: 15
Indoor Features: Fitted kitchen

Utility details

Heating Fuel: Electric

Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m²/an): 301

Building details

Parking: Oui
Number of Garages: 1
Nombre de pieds carrés: 2

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/TXNV-T27061/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 4EE1873E337846A3



IMLIX

Marché immobilier IMLIX
<https://www.imlix.com/fr/>

