



## Authentique et élégante maison de caractère, lumineuse et accueillante



### 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: EUR 138,440

#### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Nouvelle-Aquitaine  
Ville: Montmoreau-Saint-Cybard  
Indicatif régional: 16190  
Soumis: 28/02/2026

#### Description:

Votre Conseillère Immobilière Isabelle Calleeuw, SAFTI vous propose cette maison chaleureuse avec garage et jardin, idéalement située à Montmoreau. Dès l'entrée, cette maison de caractère d'environ 150 m<sup>2</sup> habitables séduit par son atmosphère accueillante, sa belle luminosité et ses grands volumes, offrant un cadre de vie agréable et confortable. Le rez-de-chaussée dévoile de magnifiques espaces de vie, parfaits pour partager des moments en famille ou recevoir : une spacieuse salle à manger de 33 m<sup>2</sup>, un salon lumineux de 28 m<sup>2</sup> avec parquet, et une cuisine ouverte de 15 m<sup>2</sup>, conviviale et fonctionnelle. À l'étage, vous découvrirez trois grandes chambres de 15 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> et 19 m<sup>2</sup>, lumineuses et confortables, ainsi qu'une grande salle de bain de 16 m<sup>2</sup> avec baignoire et douche. Le double vitrage assure confort et tranquillité au quotidien. À l'extérieur, un petit jardin-terrace derrière la maison permet de profiter des beaux jours en toute intimité. Un jardin indépendant non attenant de 372 m<sup>2</sup> complète ce bien, idéal pour un potager ou un espace détente. La maison dispose également de prestations recherchées : un garage au sous-sol de plus de 36 m<sup>2</sup>, une cave d'environ 30 m<sup>2</sup>, ainsi que le raccordement au tout-à-l'égout. Des travaux récents ont été réalisés, notamment l'électricité, les radiateurs et l'isolation des combles, apportant confort et sérénité. La localisation est un véritable atout : commerces, écoles et services à proximité, ainsi que la gare de Montmoreau permettant de rejoindre Angoulême en environ 25 minutes et Bordeaux en environ 1 heure. Cette maison offre un cadre de vie agréable et un beau potentiel, idéale pour une résidence principale ou un projet immobilier. Je serai ravie de vous accompagner dans la découverte de cette maison et d'échanger sur votre projet immobilier. Si ce bien correspond à



---

votre coup de cœur, je vous accompagnerai à chaque étape.<br /><br />Et si vous recherchez quelque chose de différent, je pourrai également vous aider à trouver la maison qui vous correspond. <br /><br />Virtuelle visite 360° disponible

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 : 138 440 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1900

### Commun

Chambres: 3

Salle de bains: 1

Pied carré fini: 153 m<sup>2</sup>

Dimesions du lot: 525 m<sup>2</sup>

### Room details

Total rooms: 5

### Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m<sup>2</sup>/an): 141

### Building details

Parking: Oui

### Lease terms

Date Available:

### Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T713346/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T713346/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 1612181



IMLIX

Marché immobilier IMLIX

<https://www.imlix.com/fr/>

---

