



## Charentaise rénovée ? emplacement recherché



### 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 317,149.77

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Romegoux
Indicatif régional:	17250
Soumis:	23/03/2026

### Description:

Coup de cœur assuré ! Idéalement située à 5 minutes de Pont-l'Abbé-d'Arnoult, dans un environnement calme, cette charmante maison en pierre de 167 m<sup>2</sup> se trouve à proximité immédiate des commerces de Beurlay (boulangerie, boucherie, primeur), des écoles et des transports. Un emplacement pratique et recherché, à seulement 15 minutes de Saintes et Rochefort, et 30 minutes de Royan. Entièrement rénovée, elle séduit dès l'entrée par son caractère authentique et son beau volume. Au rez-de-chaussée : un salon lumineux avec insert, une salle à manger spacieuse ouvrant sur la terrasse, une cuisine individuelle aménagée, ainsi qu'une chambre avec placards encastrés. La grande salle de bain, équipée d'une double vasque, d'une baignoire et d'une douche, apporte un vrai confort au quotidien. Un garage impressionnant de 70 m<sup>2</sup>, un cellier et une chaufferie complètent ce niveau et offrent un large potentiel d'aménagement. À l'étage, un vaste palier baigné de lumière, doté de magnifiques planchers en bois massif, dessert un bureau, trois belles chambres ainsi qu'un WC séparé. Les combles, facilement exploitables, permettent d'envisager jusqu'à 45 m<sup>2</sup> supplémentaires (suite parentale, salle de jeux, bureau). À l'extérieur, le jardin clos de 600 m<sup>2</sup> et la terrasse à l'arrière offrent un agréable espace de vie au calme. Un bien alliant charme, confort, fonctionnalité et possibilités d'évolution. À découvrir sans attendre !

Condition:	Good
------------	------

### Commun

Chambres:	5
Salle de bains:	1



---

Pied carré fini: 167 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 600 m<sup>2</sup>

### Room details

Total rooms: 6  
Indoor Features: Fitted kitchen

### Utility details

Heating Fuel: Oil

### Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 113

### 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-T29935/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/TXNV-T29935/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 2A687087E13A46A0

