



## Un bien d'exception pour conjuguer confort, élégance et projets de vie

### 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 454,056.62

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Montils
Indicatif régional:	17800
Soumis:	30/03/2026

### Description:

Nichée dans un environnement calme et verdoyant sur la commune de MONTILS (17), cette remarquable maison charentaise entièrement rénovée avec goût vous attend avec ses 240 m<sup>2</sup> habitables, au cœur d'un magnifique terrain de 3 464 m<sup>2</sup>.  
Dès votre arrivée, le charme opère immédiatement grâce à un superbe escalier qui confère à l'ensemble un cachet unique et authentique.  
Le rez-de-chaussée propose des volumes exceptionnels :  
Une pièce de vie lumineuse d'environ 80 m<sup>2</sup>, véritable cœur de la maison, avec une cuisine aménagée et équipée haut de gamme, dotée de deux îlots centraux, alliant confort et convivialité.  
Un espace professionnel indépendant de 18 m<sup>2</sup>, idéal pour une activité libérale, un bureau ou du télétravail avec un accès indépendant.  
Une vaste pièce d'environ 46 m<sup>2</sup>, aux multiples possibilités d'aménagement (salon secondaire, galerie, espace bien-être...), ouverte sur un charmant auvent, prolongeant harmonieusement les espaces de vie vers l'extérieur.  
À l'étage :  
Trois chambres aux beaux volumes  
Une salle d'eau moderne  
La possibilité de créer une vaste suite parentale, selon vos envies  
À l'extérieur, cette propriété d'exception se distingue également par ses nombreuses dépendances :  
Une première dépendance d'environ 140 m<sup>2</sup>  
Une seconde d'environ 125 m<sup>2</sup>  
Ces espaces offrent un potentiel rare pour des projets variés : maison d'amis, gîtes, atelier ou stockage.  
Un bien rare et de caractère, idéal pour les amoureux de belles pierres à la recherche d'un lieu de vie unique ou d'un projet d'envergure.

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 : 385 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1880

## Commun

Chambres: 3

Salle de bains: 1

Pied carré fini: 240 m<sup>2</sup>

Dimesions du lot: 3464 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 8

## Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 175

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T722477/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T722477/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1630307

