



## Maison charentaise rénovée



### 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 363,781.31

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Gemozac
Indicatif régional:	17260
Soumis:	09/04/2026

### Description:

Située dans un environnement calme, à seulement 5 minutes de la zone commerciale de Gemozac, cette charmante maison charentaise rénovée avec goût saura vous séduire par son authenticité et son confort moderne. <br />Au rez-de-chaussée, une entrée accueillante, une cuisine ouverte sur un bel espace de vie lumineux, un salon donnant sur une terrasse exposée plein sud, une chambre parentale avec salle d'eau, WC et dressing, un cellier, un WC indépendant. <br />A l'étage, un palier desservant deux chambres, une salle d'eau avec WC. <br />Les extérieurs comprennent un terrain entièrement clos (murs en moellons), une terrasse, un garage pouvant recevoir un camping car, une serre pour le potager . <br /><br />Côté technique, ce bien dispose d'un DPE performant classé B comprenant une pompe à chaleur réversible et un ballon thermodynamique . <br /><br />Ce bien est raccordé au tout à l'égout et à la fibre. <br /><br />Le gazon fraîchement semé est en cours de pousse.<br /><br />Vous apprécierez ce bien pour son charme de l'ancien, sa vie de plain-pied possible et son secteur calme et recherché . Possibilité d'extension sur un auvent attenant à la maison .<br /><br />Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-moi

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 : 310 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1940



## Commun

Chambres:	3
Salle de bains:	2
Pied carré fini:	116 m <sup>2</sup>
Dimesions du lot:	460 m <sup>2</sup>

## Room details

Total rooms:	5
--------------	---

## Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m <sup>2</sup> /an):	74
---	----

## Building details

Parking:	Oui
----------	-----

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web:	<a href="http://www.arkadia.com/AGHX-T724027/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/AGHX-T724027/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
-----------------------	---

## Contact information

IMLIX ID:	1632026
-----------	---------

