



Maison de charme



Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 265,339.92

Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Città:	Genouille
Cap:	17430
Publicato:	18/10/2025

Descrizione:

Située à Genouillé (17430), à 10 minutes de Surgères, son château, ses commerces, sa gare TGV (18 minutes de La Rochelle, 2h20 de Paris), cette maison bénéficie d'un environnement paisible et familial, idéal pour les amateurs de tranquillité. La commune offre un cadre de vie agréable, avec ses espaces verts propices aux balades en plein air.
Ecole maternelle et primaire dans le village, bus vers Surgères à proximité.

À l'extérieur, cette propriété sans vis-à-vis sur un terrain de 950 m² offre deux places de parking, un garage/cellier et un très beau terrain paysagé clos avec une piscine chauffée 8x4, douche solaire invitant à la détente et aux moments de convivialité en famille ou entre amis. L'aménagement extérieur très bien entretenu confère un charme supplémentaire à cette demeure.

À l'intérieur, la maison de 101 m² se compose d'une cuisine ouverte, d'un séjour/salle à manger de 40 m² lumineux avec un poêle à bois moderne et une baie vitrée donnant sur la terrasse, d'une salle d'eau avec double vasque, WC indépendant, d'une chambre au rez-de-chaussée, et à l'étage, de deux chambres et d'un dressing.
Double vitrage PVC, toiture neuve, tout-à-l'égout, puits avec pompe immergée.
Ne tardez pas !!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 230 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 220 000 €

Honoraires charge acquéreur : 10 000 € soit 4,55 % TTC de la valeur du bien hors honoraires



Contactez votre consultant megAgence : Christine GOHIER, Tél. : 0666633135, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de SAINTES sous le numéro 490 130 978

Costruito: 1920

Comune

Camere da letto: 3
Bagni: 1
Finito piedi quadrati: 101 mq
Dimensione del lotto: 950 mq

Room details

Total rooms: 4

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 244

Building details

Parking: Sì
Outdoor Amenities: Pool

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito: http://www.arkadia.com/FFPA-T91425/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 192783

