



## VOUS ACCORDEZ DE L'IMPORTANCE A L'ECOLOGIE ET AU CONFORT DURABLE CETTE MAISON EST POUR VOUS !



### 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 299,239.46

### Posizione

Nazione: France  
Stato / Regione / Provincia: Nouvelle-Aquitaine  
Città: Villedoux  
Cap: 17230  
Pubblicato: 13/01/2026

### Descrizione:

Maison très lumineuse, entièrement rénovée, allie parfaitement le charme du rustique et le confort du moderne. Située dans un environnement très calme, elle se trouve à seulement quinze minutes de La Rochelle, ce qui permet de bénéficier de sa proximité sans en subir les inconvénients. Les commerces du village, tels que la boulangerie, le tabac-presse ou encore le coiffeur, sont accessibles en quelques minutes ainsi que les écoles. Les grandes surfaces se situent à environ sept minutes. Dès l'entrée, la maison offre une grande pièce de vie de 50 m<sup>2</sup> carrés, chaleureuse et lumineuse, agrémentée d'un poêle à bois en pierre réfractaire qui diffuse une chaleur douce dans toute la pièce. La cuisine ouverte, réalisée dans un style bois cocooning, renforce la convivialité des lieux. La maison dispose également de deux belles chambres avec placards intégrés, ainsi que d'une salle d'eau fonctionnelle. Une véranda de 12 m<sup>2</sup>, non chauffée, vient compléter l'espace intérieur et offre un lieu agréable pour se détendre en mi-saison. Les extérieurs proposent un grand garage, un abri avec porche permettant de stationner un véhicule, ainsi qu'une cuisine d'été idéale pour profiter des beaux jours. Le terrain, agrémenté de récupérateurs d'eau pour l'arrosage du potager, s'inscrit dans un cadre calme et agréable. La maison se distingue par son aspect économique, grâce à la présence de panneaux photovoltaïques et de radiateurs à inertie. La consommation électrique est particulièrement avantageuse, estimée à environ 35 euros par mois de mars à octobre, et 70 euros par mois durant l'hiver. Le poêle à bois renforce également le confort thermique et contribue à réduire les dépenses énergétiques. Ce bien chaleureux, rénové avec soin et situé dans un



environnement privilégié, constitue une opportunité rare pour ceux qui recherchent à la fois confort, calme, modernité et économies d'énergie, tout en restant proche de La Rochelle.

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 : 255 000 €

Honoraires charge vendeur

Costruito: 1970

## Comune

Camere da letto: 2

Bagni: 1

Finito piedi quadrati: 80 mq

Dimensione del lotto: 459 mq

## Room details

Total rooms: 3

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 215

## Building details

Parking: Sì

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/AGHX-T697458/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T697458/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1574182

