



## Maison de charme



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 265,572.24

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Genouille
Postcode:	17430
Geplaatst:	18-10-2025

### Omschrijving:

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. <br />Ecole maternelle et primaire dans le village, bus vers Surgères à proximité.<br /><br />À l'extérieur, cette propriété sans vis-à-vis sur un terrain de 950 m<sup>2</sup> 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.<br /><br />À l'intérieur, la maison de 101 m<sup>2</sup> se compose d'une cuisine ouverte, d'un séjour/salle à manger de 40 m<sup>2</sup> 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.<br />Double vitrage PVC, toiture neuve, tout-à-l'égout, puits avec pompe immergée.<br />Ne tardez pas !!

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 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

Gebouwd: 1920

## Algemeen

Slaapkamers: 3  
Badkamers: 1  
Afgewerkte vierkante meter: 101 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 950 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 4

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 244

## Building details

Parking: Ja  
Outdoor Amenities: Pool

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/FFPA-T91425/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T91425/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 192783

