



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



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:	EUR 255,000

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Villedoux
Postcode:	17230
Geplaatst:	13-01-2026

Omschrijving:

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 m² 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 m², 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

Prix de vente : 255 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1970

Algemeen

Slaapkamers: 2

Badkamers: 1

Afgewerkte vierkante meter: 80 m²

Lot Afmeting: 459 m²

Room details

Total rooms: 3

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 215

Building details

Parking: Ja

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T697458/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1574182

