



## maison pleine campagne



### 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 251,613.29

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Puch-d'Agenais
Postcode:	47160
Geplaatst:	08-02-2026

### Omschrijving:

Maison coup de cœur sans aucun voisin nichée en plein cœur de la campagne tout en restant à proximité immédiate du village et des axes principaux <br /><br />Un lieu idéal pour celles et ceux qui rêvent de grands espaces de silence de nature et d'une qualité de vie exceptionnelle loin du stress et du bruit<br /><br />La maison d'environ 156 m<sup>2</sup> a été entièrement rénovée en 2022 et offre un confort moderne sur un terrain de 3,5 hectares dont 3500 m<sup>2</sup> entièrement clôturés<br /><br />Dès votre arrivée un salon cosy avec son poêle à granulés installée en 2025 apporte une belle ambiance cocooning et chauffe agréablement toute la maison<br />Ensuite vous serez charmé par cette grande cuisine lumineuse ouverte sur la campagne environnante, vendu avec son piano et son réfrigérateur américain <br /><br />Les fenêtres offrent une vue dégagée sur les champs et les collines et créent une atmosphère douce et apaisante parfaite pour cuisiner recevoir ou simplement profiter du lever du soleil<br />Les équipements sont récents et pensés pour une vie confortable en toute saison<br />Chauffage au sol électrique installé en 2023<br />Climatisation réversible dans la cuisine le salon et à l'étage installée en 2024<br />Menuiseries PVC ,porte d'entrée et volets en aluminium installées en 2022<br /><br />Toiture entièrement refaite en 2022<br />Chauffe eau connecté (ou non selon vos envies) pratique et économique<br />À l'étage vous découvrez un bel espace nuit composé de trois chambres dont une magnifique suite parentale<br />Cette suite est dotée de deux dressings offrant de grands volumes de rangement et permettant de garder un intérieur toujours bien organisé<br />Sur cet étage se trouvent également une belle salle de bain équipée d'une baignoire et d'une douche ainsi qu'un WC indépendant<br />Au rez de chaussée vous trouverez une salle d'eau avec WC une buanderie fonctionnelle <br />À l'extérieur la propriété continue de surprendre avec son abri de jardin équipé en eau et en électricité idéal pour le stockage ou pour en faire un atelier<br /><br />Vous disposerez



également d une ruine cadastrée pouvant être reconstruite sur sa surface d origine <br /><br />Le grand portail et les vastes terrains rendent la propriété parfaitement adaptée à un projet équestre à une ferme pédagogique ou à toute activité nécessitant de grands espaces<br />Cette maison est une véritable pépite alliant tranquillité nature modernité et charme de la campagne<br />Elle conviendra parfaitement à ceux qui recherchent un lieu de vie paisible avec de belles prestations et une atmosphère accueillante et chaleureuse<br />La taxe foncière s élève à 1 400 euros<br /><br />Maison classée en DPE B ce qui est très rare pour une maison sur le secteur<br /><br />D'autres photos notamment de l'extérieur sont disponibles à la demande

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 : 215 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1948

## Algemeen

Slaapkamers: 3  
Badkamers: 2  
Afgewerkte vierkante meter: 156 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 34417 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 4

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 84

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T707324/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T707324/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1600970

