



## Plain-pied au calme avec vue sur champs



### 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 217,095.3

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Garat
Postcode:	16410
Geplaatst:	23-02-2026

### Omschrijving:

Située sur la commune de Garat, dans un environnement calme avec une agréable vue dégagée sur les champs, cette maison de plain-pied saura séduire les amateurs de tranquillité tout en restant proche des commodités. À seulement quelques minutes de Angoulême et à 8 minutes de la zone commerciale de Soyaux, elle offre un cadre de vie idéal entre campagne et praticité.

Construite en 2002, cette maison bien entretenue ne nécessite aucun travaux. Vous découvrirez une pièce de vie conviviale et lumineuse avec cuisine ouverte, idéale pour partager des moments en famille ou entre amis. Le chauffage électrique est complété par un poêle à bois performant, apportant confort et chaleur en toute saison.

Côté nuit, deux chambres spacieuses, une salle d'eau fonctionnelle ainsi qu'un WC indépendant composent l'espace. Les huisseries en PVC double vitrage assurent une bonne isolation.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin agréable, sans vis-à-vis, ainsi que d'une terrasse intimiste à l'arrière de la maison, parfaite pour vos repas d'été. Un garage attenant vient compléter l'ensemble.

Un bien rare et recherché sur le secteur. N'hésitez pas à me contacter pour obtenir plus d'informations ou organiser une visite.

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 : 185 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 2002

### Algemeen



Slaapkamers: 2  
Badkamers: 1  
Afgewerkte vierkante meter: 80 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 1024 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 3

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 208

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T711812/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T711812/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1585215

