



## Propriété de deux habitations indépendantes avec piscine et double garage



### 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 549,887.21

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Beurlay
Postcode:	17250
Geplaatst:	01-03-2026

### Omschrijving:

Située dans la charmante commune de Beurlay, à 15 min de Rochefort et 25 min de Saintes, cet ensemble immobilier bénéficie d'un environnement très calme et verdoyant, idéal pour les amoureux de la campagne. <br /><br />À l'extérieur, la propriété comprend un vaste terrain de 3000 m<sup>2</sup> entièrement clos et arboré, agrémenté d'une piscine sous dôme, de trois terrasses en bois dont une de 100 m<sup>2</sup> et d'un double garage de 130 m<sup>2</sup> avec portes sectionnelles. <br /><br /><br />Une première maison traditionnelle de plain pied, entièrement rénovée de 113 m<sup>2</sup> offre une magnifique pièce de vie ouverte sur une grande cuisine américaine toute équipée ainsi que sur les terrasses extérieures, trois chambres, une buanderie, une belle entrée avec placards intégrés, une salle de bain et un wc indépendant. Un garage de 30 m<sup>2</sup> avec mezzanine avec accès direct à la maison et aux deux terrasses laisse la possibilité d'une suite parentale ou d'un bureau indépendant supplémentaire.<br /><br />Une deuxième habitation de 60 m<sup>2</sup> de deux chambres, entièrement meublé et équipé, offre la possibilité d'une activité de location pour six personnes, pouvant générer un revenu de 10000 euros/an<br /><br />Adoucisseur d'eau, puit avec forage, système de chauffage par pompe à chaleur dans les deux habitations installés après calcul du DPE actuel, portail automatisé, alarme.

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 : 470 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1977



---

## Algemeen

Slaapkamers:	5
Badkamers:	2
Afgewerkte vierkante meter:	173 m <sup>2</sup>
Lot Afmeting:	3000 m <sup>2</sup>

## Room details

Total rooms:	8
--------------	---

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m <sup>2</sup> /year):	224
--	-----

## Building details

Parking:	Ja
Outdoor Amenities:	Pool

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL:	<a href="http://www.arkadia.com/AGHX-T713459/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/AGHX-T713459/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
--------------	---

## Contact information

IMLIX ID:	1612723
-----------	---------

