



## Maison de plain-pied de 2011 avec dépendance, piscine (2021), double garage – Terrain 1 240 m<sup>2</sup> – Quartier résidentiel très calme à Faugerolles



### 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 319,188.76

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Faugerolles
Postcode:	47400
Geplaatst:	26-03-2026

### Omschrijving:

Nichée dans un quartier résidentiel très paisible de Faugerolles, en fond d'impasse, cette maison DE 153m<sup>2</sup> de plain-pied construite en 2011 propose un cadre de vie serein, sans aucun vis-à-vis, sur un terrain arboré et entièrement clos de 1 240 m<sup>2</sup>.  
Son exposition plein sud permet de profiter pleinement de la terrasse, de la cuisine d'été et de la piscine hors sol installée en 2021, à l'abri des regards.  
L'accès à la propriété se fait par un portail électrique donnant sur une grande allée privée, menant à un double garage avec coin atelier pouvant accueillir deux véhicules.  
Un carport permet également de stationner une troisième voiture. L'extérieur soigné est complété par une terrasse exposée plein sud avec store banne électrique, une cuisine d'été, et un puits pour l'arrosage du jardin.  
L'intérieur de la maison s'ouvre sur un vaste séjour très lumineux de 52 m<sup>2</sup>, avec de grandes baies vitrées donnant sur le jardin et la terrasse. La cuisine ouverte de 10,61 m<sup>2</sup>, entièrement équipée, avec cellier s'intègre harmonieusement à l'espace de vie. La distribution est particulièrement fonctionnelle avec une séparation claire des espaces nuits.  
Le premier espace nuit, dédié aux parents, comprend une chambre de 13 m<sup>2</sup> avec rangement, une salle d'eau privative et un WC indépendant. Le second espace nuit, bien dissocié, se compose de deux autres chambres de 13 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.  
Une grande buanderie de 11 m<sup>2</sup> avec accès direct au jardin ainsi qu'une cave viennent compléter l'organisation intérieure.  
Un espace extérieur indépendant avec cuisine et WC peut facilement être aménagée en studio grâce à l'installation d'une salle d'eau, idéale pour un projet locatif, une profession libérale ou l'accueil d'un proche.  
Sur le plan technique, la maison est chauffée par



une pompe à chaleur avec diffusion au sol, offrant un confort thermique optimal. Une climatisation a été installée dans le séjour en 2022 pour renforcer le confort en été. Les menuiseries sont en double vitrage aluminium et PVC, les volets sont roulants électriques. L'assainissement individuel est en place depuis 2011  
La taxe foncière est de 1 500 euros.  
La maison se situe à Faugerolles, charmant village disposant de commerces de proximité : école, épicerie, boulangerie, poste. À seulement 10 minutes, les villes de Tonneins et de Marmande offrent l'ensemble des commodités, commerces, services, établissements scolaires, professionnels de santé et gares SNCF.  
Il s'agit d'un bien rare, à la fois lumineux, fonctionnel, très bien entretenu  
Idéal pour une famille à la recherche de calme, de confort et de praticité au quotidien.  
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 : 272 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 2011

### Algemeen

Slaapkamers: 3  
Badkamers: 2  
Afgewerkte vierkante meter: 147 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 1240 m<sup>2</sup>

### Room details

Total rooms: 4

### Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 113

### Lease terms

Date Available:

### Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T721473/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T721473/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 1627680



IMLIX

IMLIX Vastgoedmarkt  
<https://www.imlix.com/nl/>

---

