



## DOMAINE



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 586,886.33

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Surgeres  
ZIP code: 17700  
Posted: Aug 01, 2025

### Description:

Située à Saint-Germain-de-Marencennes (17700), cette propriété bénéficie d'un cadre paisible et verdoyant, idéal pour les amoureux de la nature. La commune offre un bel équilibre entre tranquillité rurale et accès aux commodités essentielles à proximité. Les points d'intérêt locaux tels que les commerces, écoles et services sont facilement accessibles, promettant un quotidien pratique et confortable.

À l'extérieur, ce domaine se distingue par ses 21143 m<sup>2</sup> de terrain partiellement clos, comprenant un vaste jardin de 20679 m<sup>2</sup>. Quatre places de parking offrent un stationnement aisé pour les résidents et les visiteurs. Deux maisons d'une surface habitable totale de 369 m<sup>2</sup>, accompagnées de dépendances sur 287 m<sup>2</sup>, complètent cet ensemble authentique et plein de caractère.

A savoir d'une grande longère abritant " la maison de Garde " de 77m<sup>2</sup> de surface habitable et ses Boxes pouvant accueillir huit chevaux" l'ensemble surplombé d'un grenier sous charpente sur toute la longueur du bâtiment, (toiture récente), ainsi qu'une dépendance de selleries.

À l'intérieur, cette propriété offre une surface habitable de 292 m<sup>2</sup> répartie en 10 pièces, dont 5 chambres spacieuses. Les occupants bénéficieront de 3 toilettes et 2 salles de bain pour un confort optimal au quotidien. Le cachet unique de ces demeures charmera les amateurs d'espaces généreux et authentiques, offrant un cadre de vie chaleureux et accueillant dans un environnement préservé.

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 honoraires d'agence inclus : 498 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 483 000 €



---

Honoraires charge acquéreur : 15 000 € soit 3,11 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Contactez votre consultant megAgence : Christine GOHIER, Tél. : 0666633135, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de SAINTES sous le numéro 490 130 978

Built: 1800

## Common

Bedrooms: 5  
Bathrooms: 2  
Finished sq. ft.: 292 sq m  
Lot Size: 21143 sq m

## Room details

Total rooms: 10

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 267

## Building details

Parking: Yes

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/FFPA-T88646/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T88646/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 189591

