



## Villa de 232 m<sup>2</sup> dans le charmant village de Mouthiers-sur-boême

### 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 672,687.85

### Location

Country:	France
State/Region/Province:	Nouvelle-Aquitaine
City:	Mouthiers-sur-Boeme
ZIP code:	16440
Posted:	Dec 03, 2025

### Description:

Située dans la charmante commune de Mouthiers-sur-Boême (16440), cette propriété offre un cadre de vie paisible à seulement 12 km d'Angoulême. Nichée au fond d'une impasse dans un quartier résidentiel calme, elle bénéficie d'un environnement propice à la détente et à la tranquillité. Cette villa de 232 m<sup>2</sup> repose sur un terrain de 5667 m<sup>2</sup>, piscinable (possède déjà un abri de 9m<sup>2</sup>) et en partie arboré. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un espace de vie lumineux comprenant un salon avec poêle à granule, une cuisine équipée avec cellier, une buanderie, 3 chambres avec espace de rangements, un garage, une véranda et une cave à vin. À l'étage, une chambre parentale avec sa salle d'eau, une pièce de rangement et un bureau ouvert sur un espace salon. Équipée de chauffage au sol, climatisation réversible, doubles vitrages avec volets roulants solaires, cette propriété offre également un grand garage non attenant pouvant accueillir 8 voitures ou pouvant être aménagé en atelier. Un système de chauffage par pompe à chaleur air/eau combiné à une chaudière au fuel et un poêle à granule assurent confort et sérénité. Un interphone, portail électrique et système de surveillance vidéo composé de 8 caméras viennent compléter ce bien afin d'assurer une sécurité optimale.

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 : 575 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1995



### Common

Bedrooms:	4
Bathrooms:	2
Finished sq. ft.:	232 sq m
Lot Size:	5667 sq m

### Room details

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

### Energy efficiency

Energy Use (kWh/m <sup>2</sup> /year):	105
--	-----

### Lease terms

Date Available:

### Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T693067/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T693067/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 1570063

