



## Maison de ville XXL



### 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 614,193.96

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Surgères  
ZIP code: 17700  
Posted: Mar 03, 2026

### Description:

Maison de caractère en hyper-centre de Surgères – Plus de 300 m<sup>2</sup> – Prestations de qualité  
Idéalement située en plein cœur de Surgères, à proximité immédiate des commerces, écoles et services, cette élégante maison de ville offre un cadre de vie privilégié où tout se fait à pied.  
Derrière sa façade pleine de charme, découvrez plus de 300 m<sup>2</sup> habitables, répartis entre :  
Une maison principale de 232 m<sup>2</sup>  
Organisée sur deux niveaux supérieurs avec une disposition atypique en demi-niveaux, elle séduit par ses beaux volumes et la qualité de ses prestations :  
\* Un vaste salon  
\* Un séjour lumineux  
\* 6 chambres  
\* 2 salles de bain  
\* 2 WC  
Aucun travaux à prévoir.  
Une maison idéale pour une grande famille ou une famille recomposée, alliant espace et confort.  
Un appartement indépendant de 72 m<sup>2</sup> (rez-de-chaussée – récemment rénové)  
Composé d'un sas d'entrée, d'une cuisine, d'une pièce de vie, d'une chambre, d'un bureau et d'une salle d'eau.  
Actuellement loué meublé 785 € / mois à une association, avec un bail se terminant cet été.  
L'activité exercée par les locataires se déroule uniquement en journée (pas d'activité le soir ni le week-end), garantissant la tranquillité des lieux.  
Plusieurs possibilités s'offrent à vous :  
\* Investissement locatif  
\* Installation d'une activité libérale  
\* Réunification avec l'habitation principale  
Les extérieurs et annexes  
\* Garage avec prise de recharge pour véhicule électrique  
\* Petit jardin entièrement clos  
\* Deux terrasses  
? Un bien rare en centre-ville offrant volume, modularité et fort potentiel, dans un emplacement recherché.  
Visite virtuelle possible sur demande.  
Je reste à votre disposition pour tout complément d'information et pour



organiser une visite.<br /><br />Sylvie MIGNOTTE<br />Conseillère immobilier SAFTI<br /> 06 64 81 20 86

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 : 521 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1930

## Common

Bedrooms: 7

Bathrooms: 3

Finished sq. ft.: 302 sq m

Lot Size: 273 sq m

## Room details

Total rooms: 11

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 140

## Building details

Parking: Yes

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T714127/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T714127/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1613468

