



COUP DE CŒUR À MONTILS



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: EUR 215,000

Location

Country: France
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine
City: Montils
ZIP code: 17800
Posted: Mar 27, 2026

Description:

Et si votre prochaine maison avait déjà une âme ?

Au cœur du charmant village de Montils, découvrez cette authentique charentaise pleine de caractère... et de lumière ! Exposée plein sud, elle vous offre de beaux volumes et une atmosphère chaleureuse où il fait bon vivre.

176 m² habitables
4 chambres dont une en rez-de-chaussée (vie de plain-pied = confort validé)
Séjour lumineux de 41 m²
Cuisine spacieuse pour les gourmands
Grenier aménageable de 33 m² (salle de jeux ? suite parentale ? à vous de voir !)

À l'extérieur, un équilibre parfait : cour pratique + jardin arboré pour vos moments détente. Une terrasse avec store électrique pour les apéros d'été (on sait que c'est important) et un grand garage de 55 m² pour les bricoleurs ou les amateurs de stockage "au cas où".

Confort moderne : fibre, tout-à-l'égout, insert neuf + radiateurs électriques
Conso maîtrisée : environ 1271 € / an
Idéalement située :
20 min de Cognac et Saintes, 10 min de Pons, 40 min de la mer

Une maison qui a du cachet, de l'espace et du potentiel... il ne manque plus que vous !

Contactez-moi pour une visite — Attention, risque élevé de tomber sous le charme

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 215 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 205 000 €

Honoraires charge acquéreur : 10 000 € soit 4,88 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Built: 1900



Common

Bedrooms:	4
Bathrooms:	2
Finished sq. ft.:	174 sq m
Lot Size:	695 sq m

Room details

Total rooms:	6
--------------	---

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m ² /year):	312
--	-----

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL:	http://www.arkadia.com/AGHX-T721980/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM
--------------	---

Contact information

IMLIX ID:	1627871
-----------	---------

