



## Maison charentaise rénovée



### 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 363,781.31

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Gemozac  
ZIP code: 17260  
Posted: Apr 09, 2026

### Description:

Située dans un environnement calme, à seulement 5 minutes de la zone commerciale de Gémozac, cette charmante maison charentaise rénovée avec goût saura vous séduire par son authenticité et son confort moderne. <br />Au rez-de-chaussée, une entrée accueillante, une cuisine ouverte sur un bel espace de vie lumineux, un salon donnant sur une terrasse exposée plein sud, une chambre parentale avec salle d'eau, WC et dressing, un cellier, un WC indépendant. <br />A l'étage, un palier desservant deux chambres, une salle d'eau avec WC. <br />Les extérieurs comprennent un terrain entièrement clos (murs en moellons), une terrasse, un garage pouvant recevoir un camping car, une serre pour le potager . <br /><br />Côté technique, ce bien dispose d'un DPE performant classé B comprenant une pompe à chaleur réversible et un ballon thermodynamique . <br /><br />Ce bien est raccordé au tout à l'égout et à la fibre. <br /><br />Le gazon fraîchement semé est en cours de pousse.<br /><br />Vous apprécierez ce bien pour son charme de l'ancien, sa vie de plain-pied possible et son secteur calme et recherché . Possibilité d'extension sur un auvent attenant à la maison .<br /><br />Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-moi

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 : 310 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1940



## Common

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Bedrooms:         | 3        |
| Bathrooms:        | 2        |
| Finished sq. ft.: | 116 sq m |
| Lot Size:         | 460 sq m |

## Room details

|              |   |
|--------------|---|
| Total rooms: | 5 |
|--------------|---|

## Energy efficiency

|  |    |
|--|----|
| Energy Use (kWh/m <sup>2</sup> /year): | 74 |
|--|----|

## Building details

|          |     |
|----------|-----|
| Parking: | Yes |
|----------|-----|

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

|              |   |
|--------------|---|
| Website URL: | <a href="http://www.arkadia.com/AGHX-T724027/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/AGHX-T724027/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a> |
|--------------|---|

## Contact information

|           |         |
|-----------|---------|
| IMLIX ID: | 1632026 |
|-----------|---------|

