



## Centre-ville de Mortagne-sur-Gironde : villa rénovée de 282 m<sup>2</sup> avec jardin, dépendances et piscine

MORTAGNE SUR GIRONDE 17120

**375 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET COZES**

27 Grande Rue  
17120 COZES

**0546908317**

## Centre-ville de Mortagne-sur-Gironde : villa rénovée de 282 m<sup>2</sup> avec jardin, dépendances et piscine

En plein cœur de Mortagne-sur-Gironde, à deux pas des commerces et commodités, cette villa rénovée allie volumes, confort et caractère.

Offrant 282 m<sup>2</sup> habitables, dont 4 chambres avec la possibilité d'en créer davantage, selon vos besoins ou vos envies.

La maison séduit par sa grande pièce de vie traversante et lumineuse, intégrant salon, salle à manger et cuisine aménagée et équipée, le tout ouvrant directement sur une agréable terrasse couverte.

Une véritable bibliothèque, rare et chaleureuse, vient compléter les espaces de vie.

À l'extérieur, le jardin clos et arboré vous offre un cadre intime et verdoyant, agrémenté d'une petite piscine pour profiter pleinement des beaux jours. Plusieurs dépendances, dont un garage avec auvent, ajoutent à la fonctionnalité de la propriété.

Entièrement rénovée, cette maison allie charme de l'ancien et confort moderne, le tout dans un environnement vivant mais paisible, avec tous les commerces accessibles à pied.

Un bien rare à découvrir sans tarder, idéal pour une résidence principale, secondaire ou projet familial.

314 m<sup>2</sup>

11 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Date ERP	2025-07-12 07:19:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

