



Maison 124.39 m2

Geay 17250

228 100 € *

* 228 100 € honoraires inclus

215 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
MARENNES**

72 rue Georges Clemenceau
17320 MARENNES

05 46 08 00 20

Maison 124.39 m2

Laissez-vous séduire par le cachet et l'authenticité de cette agréable maison charentaise située sur la commune de Geay.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une belle pièce de vie pleine de charme, agrémentée d'une cheminée avec insert, ouverte sur une cuisine aménagée et équipée également avec cheminée insert. Un dégagement dessert une salle d'eau, un WC indépendant ainsi qu'une véranda offrant un espace de vie supplémentaire baigné de lumière.

À l'étage, un palier distribue trois chambres confortables ainsi qu'un dressing.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un grand garage, de plusieurs dépendances offrant de nombreuses possibilités d'aménagement ou de stockage, ainsi que d'un jardin arboré et entièrement clôturé. Vous profiterez également d'une agréable terrasse couverte, idéale pour les repas et moments de détente en famille ou entre amis.

Cette maison de caractère, située dans un environnement paisible, saura séduire les amateurs d'authenticité et de charme de l'ancien.

Bien proposé par Valérie LECALME-ROUBY, agent commercial(847776606).

116.6 m²

5 pièce(s)

**3
chambres**

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	297 kWh\m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Fuel
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Distance Commerces	6.00 km
Surface terrain	1017 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3634€ et 3634€ au 01/01/2026

Photos du bien



