



Pièces	<b>4 Pièces</b>
Superficie	<b>128 m<sup>2</sup></b>
Référence	<b>LG3720</b>
Prix	<b>245 000 €</b>

# St Genis de Saintonge

## Maison à vendre (17240)

Ludovic garéché vous propose uniquement chez lg immo cette charmante maison charentaise d'une surface de 128 m2 habitable sur deux niveaux. Le rez-de-chaussé comprend un salon - séjour de 41 m2 avec une cheminé en pierres, un wc, une cuisine équipé, une chaufferie de 12,50 m2 ainsi qu'une pièce de rangement de 20 m2. À l'étage, vous trouverez un palier de 8 m2, un espace nuit composé de trois chambres de 9 m2, 11,5, m2 et 19 m2. s'ajoute à ce niveau, une salle de bains comprenant une baignoire, une cabine de douche, et double vasque ainsi qu'un wc de 2 m2. Le tout sur un terrain de 1386 m2 vous offrant un bel extérieur tout en étant à seulement 1,9 km de saint-genis-de-saintonge avec ses commerces de proximité. Les menuiseries sont en double vitrage et l'assainissement se fait par une fosse septique. Pour votre confort, la maison est équipé de panneaux photovoltaïques avec un ballon thermodynamique, d'un portail électrique solaire, d'un système d'alarme pour le chauffage d'une climatisation réversible, d'un poêle à bois dans le séjour, d'une chaudière fioul. La taxe foncière est de 682 eur par an. Pour plus d'informations, contactez ludovic garéché au 06 18 47 33 68 ou l'agence lg ...

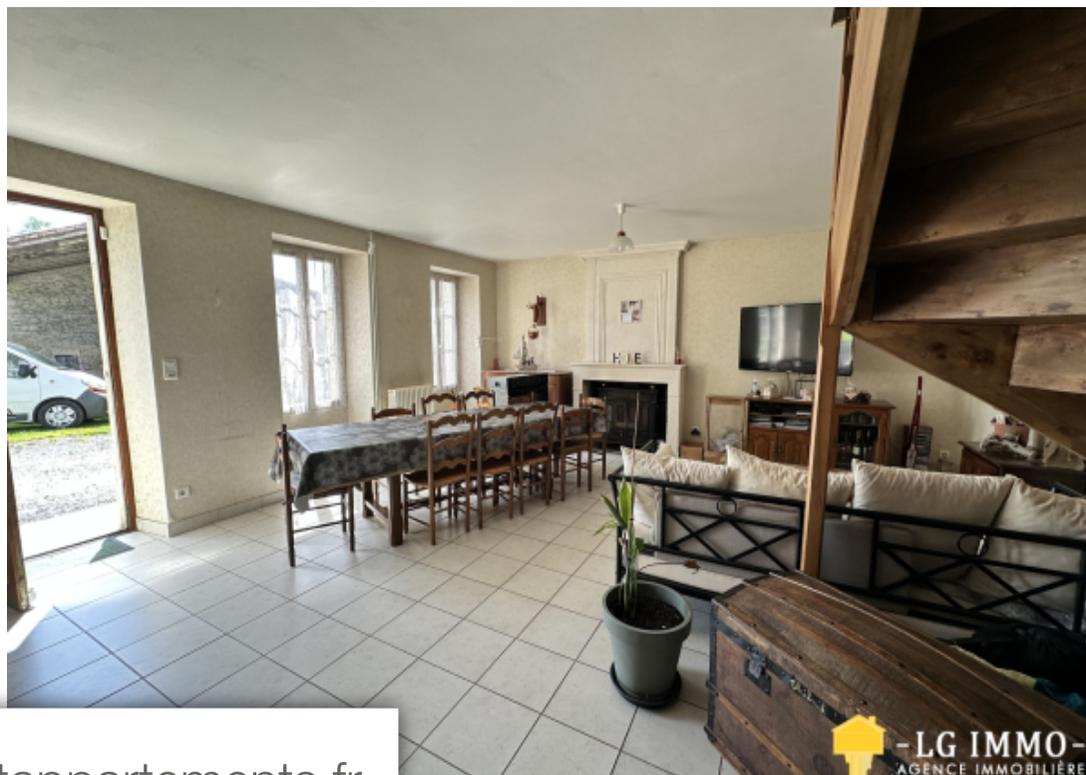
## AGENCE LG IMMO

1B QUAI DES PECHEURS 17120 Mortagne sur Gironde - 17120 ARCES

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)





[www.maisonsetappartements.fr](http://www.maisonsetappartements.fr)

 -LG IMMO-  
AGENCE IMMOBILIÈRE



 -LG IMMO-  
AGENCE IMMOBILIÈRE



 -LG IMMO-  
AGENCE IMMOBILIÈRE