

**LG IMMO**

**8 grande rue 17 MORTAGNE-SUR-GIRONDE**

**Tel : 05.46.97.27.11**

**E-Mail : [ludovic.gareche@lgimmo.net](mailto:ludovic.gareche@lgimmo.net)**

## Vente Appartement SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 13 m2

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1978

Prix : 126000 €

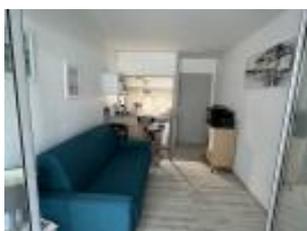
Réf : 3422 -



### Description détaillée :

Votre agence LG IMMO vous propose un très bel appartement au RDC dans une résidence sécurisée avec terrain de tennis et parking privé, à 5 minutes à pieds de la plage. Il comprend une entrée, une belle salle de bains de 3 m2, un placard de 2 m2, un salon avec kitchenette de 13 m2 et une veranda de 4,10 m2 . Au calme et sans vis à vis, ce studio est un pied à terre idéal pour les vacances en bord de mer. Pour une visite ou davantage de renseignements, contactez Mme COSSON SAHUC sabrina au 0680019058

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17334859



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17334859/appartement-a\\_vendre-saint\\_georges\\_de\\_didonne-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17334859/appartement-a_vendre-saint_georges_de_didonne-17.php)

## Vente Terrain SAINT-CIERS-DU-TAILLON ( Charente maritime - 17 )

Prix : 69000 €

Réf : 3419 -



### Description détaillée :

LG Immo vous propose dans le secteur de l'Estuaire e la Gironde, entre Royan et Bordeaux et proche de Mirambeau et de son accès à l'autoroute A10. Un terrain constructible d'une surface totale de 9069 m<sup>2</sup>. Situé au coeur des vignes charentaises, il vous offrira tout le charme du milieu rural tout en étant proche du centre Bourg de St Ciers du Taillon et donc de ses commerces et services. Au catalogue de sa situation, vous pourrez profiter d'un environnement bucolique, typique pour des balades sympathiques : Port Maubert, port des callonges, pôle nature de Vitrezay et ses -croisières découvertes -. A 50 minutes de Bordeaux, 40 min de Saintes, Royan ou encore des plages de Meschers. Pour tous renseignements, contactez Frédéric Schollaert au 07 89 29 72 16 ou par courriel à l'adresse suivante

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17326177



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17326177/terrain-a\\_vendre-saint\\_ciers\\_du\\_taillon-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17326177/terrain-a_vendre-saint_ciers_du_taillon-17.php)

## Vente Terrain SAINT-CIERS-DU-TAILLON ( Charente maritime - 17 )

Prix : 43500 €

Réf : 3418 -



### Description détaillée :

LG Immo vous propose dans le secteur de l'Estuaire de la Gironde, entre Royan et Bordeaux et proche de Mirambeau et de son accès autoroutier. Un terrain constructible d'une surface totale de 2878 m<sup>2</sup>. Situé au coeur des vignes charentaises, il vous offrira tout le charme du milieu rural tout en étant proche du centre Bourg de St Ciers du Taillon et donc de ses commerces et services. Au catalogue de sa situation, vous pourrez profiter d'un environnement bucolique, typique pour des balades sympathiques : Port Maubert, port des callonges, pôle nature de Vitrezay et ses -croisières découvertes -. A 50 minutes de Bordeaux, 40 min de Saintes, Royan ou encore des plages de Meschers. Pour tous renseignements, contactez Frédéric Schollaert au 07 89 29 72 16 ou par courriel à l'adresse suivante

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17326176



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17326176/terrain-a\\_vendre-saint\\_ciers\\_du\\_taillon-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17326176/terrain-a_vendre-saint_ciers_du_taillon-17.php)

## Vente Maison EPARGNES ( Charente maritime - 17 )

Chambres : 5 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1800

Prix : 416000 €

Réf : 3416 -



### Description détaillée :

Proche de l'estuaire et à 15mn des premières plages, dans un charmant hameau, venez découvrir ces 2 authentiques charentaises de 1800 avec tout le confort moderne, mais surtout le charme des moellons, des poutres apparentes et des pièces spacieuses. Celles-ci étant attenantes, en faisant simplement communiquer les 2 maisons vous pourrez en faire une grande longère familiale. Pour la maison principale, le rdc se compose d'une cuisine chaleureuse vous offrant un beau volume avec à sa hauteur cathédrale et une belle luminosité grâce à ces fenêtres de toit. Puis dans la continuité vous vous dirigez vers un grand salon avec son poêle à bois, et une chambre de 35m<sup>2</sup> pourra accueillir votre grand dressing. Pour compléter le rdc vous avez également 2 salles d'eau avec wc. A l'étage vous retrouvez 2 chambres très spacieuses de 35 et 37 m<sup>2</sup>. Dans la continuité de cette longère vous profitez d'une autre belle maison pouvant accueillir la famille, les amis, une activité saisonnière (ce qui est le cas actuellement). Celle-ci se compose d'une belle pièce à vivre avec son authentique cheminée, une cuisine équipée et à l'étage une petite pièce servant de chambre, une très grande chambre avec poutres apparentes et une salle de bain avec wc. Dans ce bel ensemble, à l'arrière de cette longère vous découvrez une grange de 80m<sup>2</sup> avec dalle béton en hourdis et un large escalier. Si vous avez envie de développer des gîtes, cette grange pourrait compléter la 1ère petite maison servant de gîte ou tout simplement vous faire un atelier ou un beau garage. Une grande piscine 10x5, clôturée à l'abri des regards avec sa terrasse et sa pergola vous permettra de profiter des belles journées d'été et le jardin arboré sans vis-à-vis sera vous



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17318057/maison-a\\_vendre-epargnes-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17318057/maison-a_vendre-epargnes-17.php)

## Vente Maison FLOIRAC ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 25 m<sup>2</sup>

Chambres : 4 chambres

Prix : 99500 €

Réf : 2833 -



### Description détaillée :

Ludovic GARÉCHÉ vous propose uniquement chez LG IMMO cette maison en pierres à rénover entièrement d'une surface totale de 232 m<sup>2</sup>. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée de 13,35 m<sup>2</sup> où se trouve un escalier en bois, un séjour de 15,20 m<sup>2</sup> avec cheminée en pierre ainsi qu'une cuisine de 15,90 m<sup>2</sup>. Un cellier de 25,55 m<sup>2</sup> et une pièce de 18,45 m<sup>2</sup> qui dispose d'une cheminée en pierre viennent compléter ce premier niveau. Vous trouverez une cave semi enterrée de 22,25 m<sup>2</sup> avec une pièce de 22,25 m<sup>2</sup> au dessus de cette cave. À l'étage, un couloir de 15,95 m<sup>2</sup> dessert 4 chambres de 12 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup>, 15,05 m<sup>2</sup> et 18,15 m<sup>2</sup> avec une pièce qui dispose d'un point d'eau de 9,60 m<sup>2</sup> ainsi qu'un WC de 1,95 m<sup>2</sup>. Attenant à la maison se trouve un garage de 50,30 m<sup>2</sup>. Le tout sur un terrain d'une surface de 530 m<sup>2</sup> et en face vous disposerez aussi d'un terrain de 1670 m<sup>2</sup> non attenant. La couverture de la maison est récente. Pas de système de chauffage. La maison est desservie par le tout à l'égout mais non raccordé. Idéalement située à 3,4 km de Mortagne-sur-Gironde avec ses commerces de proximité (boulangeries, boucherie, épicerie, restaurants, pharmacie, la poste, cabinet médical) et à seulement 26 km des premières plages de Meschers. Vous avez un projet de rénovation? Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-moi au 06 18 47 33 68 ou à l'agence LG IMMO au 05 46 97 27 11 ou par mail

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17318056



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17318056/maison-a\\_vendre-floirac-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17318056/maison-a_vendre-floirac-17.php)

## Vente Maison MIRAMBEAU ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 34 m<sup>2</sup>

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1947

Prix : 180500 €

Réf : 3394 -



### Description détaillée :

Ensemble immobilier avec fort potentiel à usage d'habitation de 485m<sup>2</sup> dont 210m<sup>2</sup> habitable, son petit jardin de 70m<sup>2</sup>, 3 dépendances, 3 places de parking abritées par un hangar ouvert. La première partie se compose au rez-de-chaussée d'un séjour de 34m<sup>2</sup>, cuisine 25m<sup>2</sup>, cellier 10m<sup>2</sup>, salle d'eau 3.60 en rez-de-chaussée, une véranda de 15m<sup>2</sup>, à l'étage une chambre 20m<sup>2</sup> parquet au sol et salle d'eau de 5.08m<sup>2</sup> avec douche, wc et lavabo. Une deuxième partie comprend au rez-de-chaussée une cuisine/séjour de 29.17m<sup>2</sup>, wc 1.15m<sup>2</sup>, couloir 9m<sup>2</sup> avec porte donnant sur une cave voûtée de 40m<sup>2</sup> taillée dans la roche, à l'étage deux chambres de 20.36m<sup>2</sup> et 24.48m<sup>2</sup> parquet bois dont une avec cheminée décorative, une salle d'eau de 15m<sup>2</sup> avec douche, lavabo. Ces deux parties de maison disposent d'un grenier avec palier et 5 pièces de 12.71m<sup>2</sup>, 10.16m<sup>2</sup>, 7.70m<sup>2</sup>, 6.84m<sup>2</sup>, 5.32m<sup>2</sup> pouvant être rénovées. En continuité du petit jardin vous trouverez une dépendance de 24m<sup>2</sup>, un bureau de 18m<sup>2</sup> avec cheminée décorative, une pièce de 6m<sup>2</sup> et une seconde dépendance de 24m<sup>2</sup> donnant sur une autre dépendance de 30m<sup>2</sup>. Pour cet ensemble immobilier vous avez la possibilité de faire trois logements puisque chaque partie à sa propre sortie indépendante. Pour visiter ce bien contactez Mme Solana Patricia au 0645397471 ou par mail

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17314938



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17314938/maison-a\\_vendre-mirambeau-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17314938/maison-a_vendre-mirambeau-17.php)

## Vente Maison MIRAMBEAU ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 26 m2

Chambres : 5 chambres

Année de construction : 1948

Prix : 102000 €

Réf : 3414 -



### Description détaillée :

En face du château de Mirambeau, jolie maison en pierres de type mansard avec toiture ardoise, sur 2 niveaux à rénover avec joli jardin au calme à l'arrière. D'une surface habitable de environ 153 m2 sur un terrain de 709 m2. La maison offre deux terrasses bien exposées, l'une en RC, l'autre au premier étage en continuité d'une chambre. Le RC : cuisine de 18 m2, salon de près de 27 m2 avec terrasse, séjour-salle à manger de 21 m2, chambre de 17 m2 disposant d'un WC (sanibroyeur). Premier étage : 4 chambres de 13,65 m2, 12,70 m2, 13,80 m2, 16,90 m2, salle d'eau 5,20 m2, WC séparés. Dans le jardin, une dépendance de près de 30 m2, une remise de 12 m2 environ et deux parcs à cochons. Un accès sur l'arrière du jardin peut être aménagé pour transformer la plus grande dépendance en garage (petite rue). La couverture a été refaite en 1999. Joli projet de rénovation pour cette maison pleine de charme à prix étudié ! DPE : classé F. Contacts : 06 08 95 91 92 ou 06 34 01 46 44 / ou

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17302171



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17302171/maison-a\\_vendre-mirambeau-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17302171/maison-a_vendre-mirambeau-17.php)

## Vente Terrain SAINT-GERMAIN-DU-SEUDRE ( Charente maritime - 17 )

Prix : 61000 €

Réf : 3413 -



### Description détaillée :

Vous avez un projet de construction, venez voir ce terrain en plein bourg de Saint-Germain du Seudre. Superficie de 869 m<sup>2</sup>, avec bâtiment en pierres de 30 m<sup>2</sup> au sol et un hauvent de 48 m<sup>2</sup> en prolongement. Le terrain n'est pas viabilisé (les réseaux sont en bordure, électricité, eau et tout à l'égoût). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Une demande de CU est en cours. Le terrain est à moins de 10 min de Gémozac et tous ses commerces et de Saint-Genis de Saintonge, 30 min de Saintes, 30 min des premières plage et 15 min de l'autoroute. Veuillez me contacter pour tous renseignements au 06 69 47 74 05 ou

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17302170



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17302170/terrain-a\\_vendre-saint\\_germain\\_du\\_seudre-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17302170/terrain-a_vendre-saint_germain_du_seudre-17.php)

## Vente Maison SAINT-DIZANT-DU-GUA ( Charente maritime - 17 )

Chambres : 8 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1949

Prix : 526100 €

Réf : 3404 -



### Description détaillée :

Belle localisation en centre bourg d'une commune située en bord d'estuaire avec épicerie multi-services (épicerie, cave, fruits et légumes, fromages à la coupe, poste, tabac, dépôt de pain), restaurant de qualité, coiffeur, école. Port Maubert accessible en randonnée vélos, 10 minutes de Mortagne-sur-Gironde. Ensemble immobilier sur un terrain de 4 335 m<sup>2</sup> offrant un potentiel de 5 unités d'habitation. Trois sont entièrement rénovées : maison principale de environ 146 m<sup>2</sup> habitables rénovée avec matériaux de qualité proposant séjour avec cuisine équipée, 4 chambres dont deux en suite, jardin privatif et garage - chauffage poêle à pellets deux autres habitations rénovées d'une surface habitable de environ 78 m<sup>2</sup> et 62 m<sup>2</sup> avec chacune un séjour-cuisine équipée, une salle d'eau et 2 chambres. Deux autres habitations sont à rénover : rénovation intérieure pour environ 90 m<sup>2</sup> pour l'une et rénovation totale y compris devis de 33 000 euros pour la couverture et la charpente de la cinquième maison. En outre, un grand garage de environ 40 m<sup>2</sup> et une petite dépendance pouvant servir de remise. Bien d'investissement polyvalent : habitation principale avec loyers servis par les autres maisons, locations de la totalité en gîte saisonnier ou location longue durée. Revenus annuels estimés pour les 5 maisons : 38 160 euros en location longue durée. Possibilité de revente d'une partie du terrain pour 30 000 euros. DPE maison principale : E. 06 08 95 91 92 /

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17302169



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17302169/maison-a\\_vendre-saint\\_dizant\\_du\\_gua-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17302169/maison-a_vendre-saint_dizant_du_gua-17.php)

## Vente Terrain SAINT-GEORGES-DES-AGOUTS ( Charente maritime - 17 )

Prix : 28000 €

Réf : 3412 -



### Description détaillée :

Idéalement situé à 3 kms du bourg de Saint-Bonnet-sur-Gironde et de son pôle médical, à moins de 10 kms de Mirambeau, de ses commerces et de la sortie d'autoroute. Dans petit hameau résidentiel, joli terrain à bâtir d'une surface de 1490 m2. Le terrain est arboré avec des essences variées. Viabilisation à prévoir avec les réseaux à proximité. Assainissement individuel à réaliser par l'acquéreur. CU en attente. Façades Nord et Sud : 20 m environ. Façades ouest et Est : 60 m environ. 06 08 95 91 92 -

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17293303



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17293303/terrain-a\\_vendre-saint\\_georges\\_des\\_agouts-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17293303/terrain-a_vendre-saint_georges_des_agouts-17.php)

## Vente Maison SAINT-THOMAS-DE-CONAC ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 33 m<sup>2</sup>

Chambres : 5 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1948

Prix : 580000 €

Réf : 3409 -



### Description détaillée :

À 3 kms du centre bourg de Saint-Thomas-de-Conac, randonnées à pied et vélo sur l'estuaire, à 10kms de Mirambeau et l'entrée d'autoroute, 3/4 h des plages de Royan. Magnifique demeure entièrement rénovée d'une surface habitable totale de 282 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux avec un gîte attenant et sur un terrain de près de 2,5 ha. Matériaux de qualité. Le perron conduit aux pièces de séjour : salon de 34 m<sup>2</sup> avec son poêle à bois, cuisine en bois massif de 24 m<sup>2</sup>, entrée de 14 m<sup>2</sup>, WC de environ 2,40 m<sup>2</sup>. À l'étage de la partie principale de la maison, 3 chambres avec une grande hauteur sous plafond : 15 m<sup>2</sup>, 16,50 m<sup>2</sup> et une suite parentale de 24 m<sup>2</sup> dont un dressing avec une salle d'eau de 5,50 m<sup>2</sup> (douche, WC, lavabo, bidet), salle de bains de environ 5,20 m<sup>2</sup> pour les deux autres chambres (baignoire, lavabo, bidet), WC séparés avec lave-mains. Depuis la cuisine, on accède aux pièces en rez-de-jardin : cuisine d'été de près de 26 m<sup>2</sup> conduisant à la terrasse et à la piscine, salle à manger de réception de 33 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, salle d'eau de plus de 4 m<sup>2</sup> avec douche et lave-mains pour les retours de piscine, WC séparés. Un gîte attenant offre un espace de 69 m<sup>2</sup> avec un séjour de près de 40 m<sup>2</sup> agrémenté d'un poêle à bois, et deux chambres à l'étage dont une chambre familiale de plus de 14 m<sup>2</sup> (chambre avec lit double + alcôve lit simple), 9 m<sup>2</sup>, salle d'eau de 6,40 m<sup>2</sup> avec cabine de douche, lavabo, WC, bidet. Piscine 10x4,30, terrasse. Plusieurs dépendances complètent le bien dont une utilisée en garages. PAC dans chaque pièce, chauffage électrique au sol en rez-de-jardin. Double vitrage PVC. Toiture refaite en 2012. DPE : D. 06 08 95 91 92 /



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17293302/maison-a\\_vendre-saint\\_thomas\\_de\\_conac-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17293302/maison-a_vendre-saint_thomas_de_conac-17.php)

## Vente Terrain SAINT-BONNET-SUR-GIRONDE ( Charente maritime - 17 )

Prix : 28000 €

Réf : 3408 -



### Description détaillée :

À 3 kms du centre de Saint-Bonnet-sur-Gironde : épicerie, boulangerie et services de proximité notamment pôle médical, équipements sportifs (stade, courts de tennis), riche vie associative. Entre Royan et Bordeaux, à proximité du pôle nature du Port de Vitrezay. Deux jolis terrains à bâtir contigus et bornés sont proposés à la vente. La constructibilité a été confirmée par arrêté. D'une surface de 1030 m2 chacun, soit 2060 m2 constructibles, la surface totale potentielle peut aller jusque 3,5 ha. Chacun des deux terrains constructibles est proposé au prix de 28 000 euros. Les compteurs d'eau et d'électricité seront installés en bout de parcelle pour la vente. L'accès à la parcelle sera réalisé par le vendeur. Assainissement individuel à la charge de l'acquéreur. Pour toute information : 06 08 95 91 92 -

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17289155



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17289155/terrain-a\\_vendre-saint\\_bonnet\\_sur\\_gironde-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17289155/terrain-a_vendre-saint_bonnet_sur_gironde-17.php)

## Vente Maison SAINT-THOMAS-DE-CONAC ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 54 m<sup>2</sup>

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 2010

Prix : 244000 €

Réf : 3407 -



### Description détaillée :

Localisation idéale, centre bourg et commerces de proximité à pied. Très jolie maison aménagée avec goût et confort et parfaitement distribuée. Sur terrain 1286 m<sup>2</sup> avec vue arborée de la terrasse, cette maison traversante baignée de lumière, d'une surface habitable de 108 m<sup>2</sup> environ, a tout pour séduire une famille avec ses 3 chambres et ses deux salles d'eau. Matériaux de qualité, à noter l'accessibilité pour fauteuils (largeur du couloir et des portes étudiée). Séjour spacieux de 54 m<sup>2</sup> environ avec cuisine équipée et îlot central avec accès direct à la grande terrasse à l'abri des regards. Suite parentale de plus de 11 m<sup>2</sup> offrant en outre un dressing de 3,50 m<sup>2</sup> et une salle d'eau privative de 4 m<sup>2</sup> avec douche italienne, lavabo et WC, 2 autres chambres de 11 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>, salle d'eau principale de 6 m<sup>2</sup> avec douche italienne, lavabo et WC. Un cellier de 4,40 m<sup>2</sup> complète la cuisine et conduit au garage de environ 17 m<sup>2</sup>. Tout à l'égout. DPE : C. Aucun travaux à prévoir, on peut déposer ses meubles et ses bagages ! 06 08 95 91 92 -

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17289154



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17289154/maison-a\\_vendre-saint\\_thomas\\_de\\_conac-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17289154/maison-a_vendre-saint_thomas_de_conac-17.php)

## Vente Maison GEMOZAC ( Charente maritime - 17 )

Chambres : 5 chambres

Année de construction : 1900

Prix : 306000 €

Réf : 3400 -



### Description détaillée :

Les agences LG IMMO ont le plaisir de vous proposer en exclusivité cette propriété familiale, lieu de vie exceptionnel au coeur des vignes Saintongeaises à seulement 3 minutes des commodités de Gemozac . Sur son parc de 4000m2, cette bâtisse en pierres du 19ème siècle rénovée avec goût vous ouvre ses portes sur une entrée donnant sur une salle d'eau, wc séparé et une vaste cuisine de 21m2 environ, un séjour de 42 m2 proposant cheminée, poutres apparentes et climatisation ! Deux pièces supplémentaires en rez-de-chaussée peuvent accueillir une chambre ou un bureau. Prenons l'escalier pour découvrir l'étage, proposant 5 chambres de différentes tailles de 9,50m2 à 24m2 et un wc supplémentaire, la distribution laissant apparaître la charpente traditionnelle de cet édifice. Communiquant à la maison d'habitation, une grange monumentale de 120m2 à la hauteur sous faitage de plus de 6m offre un potentiel infini tout en disposant encore d'un chai ouvert de 100m2 supplémentaire adossé. Ces bâtiments parfaitement entretenus disposent d'une porte motorisée et d'une dalle béton. Parce que la visite n'est pas terminée, deux petits chais en pierres profitent d'un parc enherbé et plat de 4000m2 environ avec vue imprenable sur les vignes. L'emplacement idéal au coeur d'un hameau sans nuisance à une heure de l'agglomération de Bordeaux, 30 minutes des plages de Meschers sur Gironde et 20 minutes du port de Mortagne fait de ce bien une opportunité d'acquérir une propriété aux multiples possibilités, pouvant accueillir grandes familles, chambres d'hôtes ou gîtes au coeur d'une région à la forte demande touristique. Pour plus de détails, Benoit ALRIC se tient à votre disposition au 0629412017, et nos agences



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17289153/maison-a\\_vendre-gemozac-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17289153/maison-a_vendre-gemozac-17.php)

## Vente Maison GEMOZAC ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 37 m<sup>2</sup>

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1970

Prix : 224000 €

Réf : 3393 -



### Description détaillée :

25 minutes des plages, une vue sur les vignes et les commodités de Gémozac à deux minutes ! Nous avons le plaisir de vous proposer en exclusivité cette maison au calme sans être isolée, scindée en deux habitations indépendantes sur un terrain clos et arboré de 2800m<sup>2</sup> avec terrasses et piscine semi enterrée. Pour la première partie, un séjour lumineux de 38m<sup>2</sup> environ inclus une cuisine ouverte de qualité équipée de tout l'électroménager nécessaire encastré, un dégagement mène vers une chambre de 10m<sup>2</sup> avec placards, une salle d'eau et un wc séparé, l'ensemble pour un total de 58m<sup>2</sup> environ. En seconde partie de cet ensemble, un séjour de 39m<sup>2</sup> réchauffée par la modernité de sa cheminée au gaz inclus lui aussi une cuisine ouverte équipée de son électroménager encastré, un dégagement mène vers deux chambres de 11 et 12m<sup>2</sup> environ, une salle de bain de belle taille propose une douche à l'italienne une baignoire et une double vasque ainsi qu'un wc séparé, pour un total de 81m<sup>2</sup> environ. Cette maison offre de multiples possibilités ( locatif saisonnier, regroupement familial ) et peut être facilement réunie en une seule et même habitation de 139m<sup>2</sup> dans un secteur recherché. Pour plus de détails, n'hésitez pas à contacter Amelie ALRIC au 0603917423 ou venir nous rencontrer dans l'une de nos 6 agences.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17289152



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17289152/maison-a\\_vendre-gemozac-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17289152/maison-a_vendre-gemozac-17.php)

## Vente Maison SAINT-FORT-SUR-GIRONDE ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 24 m<sup>2</sup>

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1950

Prix : 293000 €

Réf : 3162 -



### Description détaillée :

LG IMMO vous propose cette maison d'une surface totale d'environ 232 m<sup>2</sup> dont 144 m<sup>2</sup> habitable. L'étage se compose d'un balcon de 13 m<sup>2</sup>, d'une entrée de 2,50 m<sup>2</sup>, d'un séjour de 24,70 m<sup>2</sup> et d'une cuisine de 11,90 m<sup>2</sup>. Vous trouverez un palier de 5,75 m<sup>2</sup>, un WC de 1,40 m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 3,40 m<sup>2</sup> ainsi qu'un espace nuit de 3 chambres de 12,75 m<sup>2</sup>, 13,85 m<sup>2</sup> et 12,95 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine de 13,75 m<sup>2</sup>, un couloir de 4,40 m<sup>2</sup>, une chambre de 9 m<sup>2</sup>. Une véranda de 11 m<sup>2</sup> et deux garages de 25,90 m<sup>2</sup> et 43 m<sup>2</sup> viennent compléter ce bien. Le tout sur un terrain clos d'une surface de 1201 m<sup>2</sup>. Le chauffage se fait par une chaudière au gaz, les menuiseries sont en simple vitrage et sont équipés de volets roulants manuels. La maison est raccordée au tout à l'égout. Idéalement située dans le bourg, vous aurez accès aux commerces à pied (boulangerie, épicerie, pharmacie, cabinet médical...), à 6,3 km de Mortagne-sur-Gironde, à 14,6 km de Gémozac et à 27,7 km des premières plages de Meschers. Pour plus d'informations, contactez l'agence LG IMMO Mortagne au 05 46 97 27 11 ou par mail

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17289151



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17289151/maison-a\\_vendre-saint\\_fort\\_sur\\_gironde-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17289151/maison-a_vendre-saint_fort_sur_gironde-17.php)

## Vente Commerce ROYAN ( Charente maritime - 17 )

Année de construction : 1948

Réf : 3361 -



### Description détaillée :

LG IMMO vous propose à la vente un fond de commerce Boulangerie / Pâtisserie / Snacking avec une superficie de 159 m<sup>2</sup> composé d'un laboratoire boulangerie de 60m<sup>2</sup>, un laboratoire pâtisserie de 18m<sup>2</sup>, une arrière-boutique et garage de 19m<sup>2</sup>, une cour couverte pour stockage de 30m<sup>2</sup>, un vestiaire avec douche et wc de 7.60m<sup>2</sup>, un magasin de 32m<sup>2</sup> refait en 2022 par un architecte agenceur. Sur place vous avez un logement de 44m<sup>2</sup> comprenant une cuisine équipée avec un salon de 22.50m<sup>2</sup>, un couloir avec rangement de 6m<sup>2</sup>, une chambre servant de bureau de 10.50m<sup>2</sup> et une salle d'eau avec wc. 80% du matériel à 5/6 ans : 2 armoires négatives dont une de 50 plaques, un batteur, un four ventilé de 10 grilles, un four électrique 4 sols, une chambre à viennoiseries, un laminoir, 2 chambres de pousse à grilles, 2 chambres de pousse pour 2 chariots, une diviseuse, une façonneuse, 2 pétrins dont un gros, une chambre froide spéciale pâtes, une chambre de congélation 4/5m<sup>2</sup>, une chambre froide pâtisserie de 10.30m<sup>2</sup>. Cette liste n'est pas exhaustive. L'ensemble est chauffé avec une chaudière au fuel récente de 2017. Le dernier CA est de 377 000€ HT en progression constante et le loyer pour le commerce le laboratoire et le logement est de 1650€ TTC / mois. Le bail 3/6/9 court jusqu'au 15 octobre 2026. (la taxe foncière est à la charge du propriétaire des murs) Cette boulangerie étant proche de la plage, il y a 2 périodes d'activités : Toute l'année : 1 boulanger en CDI, 2 apprenties vendeuses depuis juillet 2023 (16 ans) et Les 2 gérants Pour renforcer la Période d'été (juillet-août) pour le magasin et pour le stand du marché : une vendeuse à 35h / semaine, une vendeuse à 25h / semaine du 15 juillet au 15 août. Le magasin est ouvert



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17285215/commerce-a\\_vendre-royan-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17285215/commerce-a_vendre-royan-17.php)

## Vente Maison BERNEUIL ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 23 m<sup>2</sup>

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1998

Prix : 159500 €

Réf : 3360 -



### Description détaillée :

Au calme dans un hameau entre Saintes (20 min) et Gémovac (10 min). Venez visiter cette maison de plain pied de 88m<sup>2</sup> comprenant une entrée de 2,15 m<sup>2</sup>, un salon/séjour de 23,30 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 20 m<sup>2</sup> (pouvant facilement devenir une troisième chambre), une cuisine de 9,10 m<sup>2</sup>, un dégagement de 4,60 m<sup>2</sup> desservant deux chambres avec placard intégré de 13,70 m<sup>2</sup> et 9,70 m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 4 m<sup>2</sup> et un wc 1,30 m<sup>2</sup>. Un carport de 30 m<sup>2</sup> pouvant abriter deux véhicules et une cabane de jardin de 10 m<sup>2</sup> viennent compléter l'ensemble. Prévoir une remise aux normes du système d'assainissement individuel Menuiseries en double vitrage Chauffage par convecteur électrique. Vous voulez visiter ou plus de renseignement contacter Stéphane Ouzai au 06 69 47 74 05 ou

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17271268



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17271268/maison-a\\_vendre-berneuil-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17271268/maison-a_vendre-berneuil-17.php)

## Vente Maison FLOIRAC ( Charente maritime - 17 )

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1983

Prix : 316000 €

Réf : 3397 -



### Description détaillée :

Ludovic GARÉCHÉ vous propose uniquement chez LG IMMO, cet ensemble immobilier composé de deux maisons et d'un garage avec une vue dégagée sur la vallée et un aperçu sur l'estuaire de la Gironde. Un premier logement d'une surface de 65 m<sup>2</sup> indépendant comprenant un séjour - cuisine spacieux de 50 m<sup>2</sup> avec deux baies vitrées, une salle d'eau de 2,90 m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne, un WC indépendant de 1,30 m<sup>2</sup> et un bureau de 8,55 m<sup>2</sup> utilisé actuellement en tant que chambre disposant d'une baie vitrée. Un second logement de 80 m<sup>2</sup>, imbriqué à l'intérieur du garage, vous propose une entrée de 9,75 m<sup>2</sup> desservant une cuisine et un séjour de 28,70 m<sup>2</sup>, une véranda de 11,40 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle d'eau de 4 m<sup>2</sup>. L'espace nuit est desservi par un couloir de 1,30 m<sup>2</sup>, il comporte 2 chambres de 11,50 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>. Pour compléter ce bien, vous trouverez un garage de 67,80 m<sup>2</sup>. Le tout sur un terrain est d'une surface de 1424 m<sup>2</sup>, une partie étant clôturée. Toutes les menuiseries sont en PVC double vitrage et les volets en bois. Le système de chauffage se fait par des radiateurs électriques à inertie. La maison est raccordée au tout à l'égout. Idéalement située à 3,7 km de Mortagne-sur-Gironde avec ses commerces de proximité et à 22,1 km des premières plages de Meschers. Si ce bien vous intéresse et que vous souhaitez plus d'informations ou une visite, contactez moi au 06 18 47 33 68 ou à l'agence LG IMMO au 05 46 97 27 11 ou par mail à

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17263755



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17263755/maison-a\\_vendre-floirac-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17263755/maison-a_vendre-floirac-17.php)

## Vente Maison SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE ( Charente maritime - 17 )

Chambres : 5 chambres

Année de construction : 1964

Prix : 498000 €

Réf : 3286 -



### Description détaillée :

Dans un secteur recherché, proche de la plage , sur un beau terrain boisé de 981 m<sup>2</sup> , maison des années 1960 avec beaucoup de potentiel une fois remise au gout du jour . Cette maison sur deux niveaux se compose d'un étage de 78,5 m<sup>2</sup> comprenant un beau salon lumineux de 20m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse de 11.7m<sup>2</sup> , une cuisine séparée de 10,7m<sup>2</sup>, 3 chambres de 12, 12 et 10,7 m<sup>2</sup> une salle d'eau de 4m<sup>2</sup> et un WC séparé. Un escalier conduit au rez de chaussée qui lui se compose d'une pièce de vie de 11.5m<sup>2</sup> incluant un coin cuisine , deux chambres de 11m<sup>2</sup>, une Salle d'eau de 3.7m<sup>2</sup> incluant des WC , Une veranda de 17m<sup>2</sup> donnant sur le jardin , une chaufferie de 11m<sup>2</sup> pouvant servir aussi de buanderie, et un garage spacieux de 22.5m<sup>2</sup> . Idéal pour une grande famille , pour un revenu locatif vu les possibilités de couchage , ou pour habiter un étage et louer l'autre à l'année ou pour les vacances, ce qui est très recherché. Possibilité également de développement sur la parcelle en transformant les dépendances existantes au fond du jardin en logement supplémentaire . Pour plus d'information ou pour une visite , contacter Martine Robin 07 54 10 23 93 ou par email :

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17254801



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17254801/maison-a\\_vendre-saint\\_georges\\_de\\_didonne-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17254801/maison-a_vendre-saint_georges_de_didonne-17.php)

## Vente Maison ROYAN ( Charente maritime - 17 )

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1950

Prix : 470000 €

Réf : 3160 -



### Description détaillée :

Beaucoup de potentiel pour cette jolie maison de ville de 130m<sup>2</sup> sur 2 niveaux avec jardin arboré et ombragé de 50m<sup>2</sup> très bien située sur un terrain de 154m<sup>2</sup> Ce bien en parfait état peut être habité de suite et pourrait convenir à un acquéreur habitant un appartement et louant le second pour un revenu locatif , ou bien une famille qui voudrait héberger des personnes âgées au RdC et habiter l'étage . L'agréable terrasse arborée agrémentée d'un auvent est aménagée en cuisine d'été pour profiter de l'extérieur , Le 1er étage qui représente 70m<sup>2</sup> est composé d'un beau salon lumineux avec parquet, donnant sur la salle à manger avec une cuisine indépendante, un dégagement avec placard, 2 belles chambres ,une salle de bains et des WC séparés Des combles de 20m<sup>2</sup> en partie aménagés sous pente peuvent servir de quatrième chambre pour enfants avec espace de rangements et petit grenier. Le rez de chaussée est composé d'un appartement indépendant de 40m<sup>2</sup> avec son entrée privée, une pièce de vie incluant l'espace cuisine, une chambre et une Salle d'eau avec accès à l'étage si nécessaire qui peut être condamné. A l'arrière de ce Rez de chaussée, se trouve une belle entrée pour l'étage avec une buanderie /cellier, un WC, et une douche pour le retour de plage les plus : les fermetures Alutechnal , les volets roulants Pour plus d'informations contacter: Martine Robin 07 54 10 23 93 ou par email :

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17254800



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17254800/maison-a\\_vendre-royan-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17254800/maison-a_vendre-royan-17.php)

## Vente Maison CHENAC-SAINT-SEURIN-D'UZET ( Charente maritime - 17 )

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 2015

Prix : 250000 €

Réf : 3399 -



### Description détaillée :

Ludovic GARÉCHÉ vous propose uniquement chez LG IMMO cette maison de plain-pied, non mitoyenne, construite en 2015, d'une surface de 61 m<sup>2</sup>. Elle se compose d'une pièce de vie de 30,30 m<sup>2</sup>, d'un WC de 1,95 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau de 5,20 m<sup>2</sup> ainsi qu'un espace nuit comprenant deux chambres de 11,50 m<sup>2</sup> et 12,65 m<sup>2</sup> avec placards. Pour compléter ce bien, vous trouverez un garage de 18,80 m<sup>2</sup> et un parking privatif de 63 m<sup>2</sup>. L'extérieur vous offre un patio de 12,25 m<sup>2</sup> ainsi qu'un jardin clos d'une surface de 180 m<sup>2</sup>. Cette maison a été construite sous les normes RT 2012, le chauffage est électrique et l'assainissement se fait par une fosse toutes eaux conforme. La maison est équipée de volets roulants électriques. Idéalement située à 6,2 km de Mortagne-sur-Gironde avec ses commerces de proximité (boulangeries, épicerie, boucherie, pharmacie, restaurants, bar, cabinet médical), à seulement 13 kms des premières plages de Meschers et à 27 km de Royan. Pour plus d'informations, contactez-moi au 06 18 47 33 68 ou à l'agence LG IMMO de Mortagne au 05 46 97 27 11 ou par mail

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17250274



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17250274/maison-a\\_vendre-chenac\\_saint\\_seurin\\_d\\_uzet-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17250274/maison-a_vendre-chenac_saint_seurin_d_uzet-17.php)

## Vente Maison BOIS ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 64 m<sup>2</sup>

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1948

Prix : 399000 €

Réf : 3396 -



### Description détaillée :

Grande maison traversante en pierres idéalement située à 30 minutes des plages, nombreux commerces et services de proximité à 3 kms, cette grande maison peut accueillir famille et amis. Pour une surface habitable de environ 328 m<sup>2</sup>, elle dispose de 10 pièces : salon de plus de 64 m<sup>2</sup> avec plafond cathédrale, cuisine de environ 30 m<sup>2</sup>, salle à manger de 26 m<sup>2</sup>, bureau de plus de 21 m<sup>2</sup>, salon d'hiver de 27,50 m<sup>2</sup> environ, chambre en RC de 17 m<sup>2</sup>, salle de bains de 10 m<sup>2</sup> avec douche et baignoire en RC, entrée desservant le RC avec espace chaufferie, WC séparés. À l'étage 3 chambres de 21,70 m<sup>2</sup>, 22 m<sup>2</sup> et 33 m<sup>2</sup> avec chacune sa salle d'eau privative avec douche, lavabo, WC. Grenier en sous-pente. Piscine traditionnelle au chlore de 10x4m. 2 Auvents, un pour 2 voitures, 1 pour tracteur. Un bâtiment à usage de dépendance complète le bien avec 3 modules : environ 10 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup> de rangement et espace technique pour la piscine de un peu plus de 8 m<sup>2</sup>. Terrain de 6000 m<sup>2</sup>. Chauffage fuel, double vitrage. DPE classé E (271 consommations, 38 émissions). Assainissement individuel. Vous souhaitez en savoir plus ? 06 08 95 91 92 -

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17250273



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17250273/maison-a\\_vendre-bois-17\\_php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17250273/maison-a_vendre-bois-17_php)

## Vente Appartement ROYAN ( Charente maritime - 17 )

Chambres : 1 chambre

Prix : 224000 €

Réf : 3388 -



### Description détaillée :

Lgimmo vous propose un très bel appartement dans un immeuble de caractère et un grand jardin de plus de 80m<sup>2</sup>, sans charge de copropriété en centre ville de Royan, il est vendu loué, il se compose d'une entrée de 4m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau de 4m<sup>2</sup>, d'un wc de 2m<sup>2</sup> séparé, d'une chambre de 15m<sup>2</sup>, d'une cuisine salle à manger de 10m<sup>2</sup>, d'une véranda de 16m<sup>2</sup> et d'une cave. Pour plus de renseignements, contactez mme cosson sabrina au 0680019058

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17250272



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17250272/appartement-a\\_vendre-royan-17\\_php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17250272/appartement-a_vendre-royan-17_php)

## Vente Immeuble JONZAC ( Charente maritime - 17 )

Année de construction : 1900

Prix : 420000 €

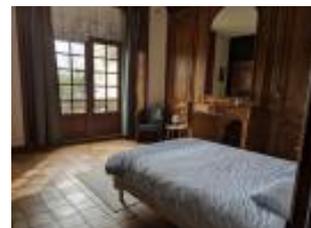
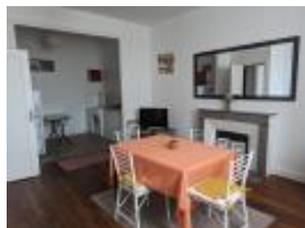
Réf : 3384 -



### Description détaillée :

IDEAL INVESTISSEUR : immeuble de cachet avec le charme de l'ancien situé au coeur de Jonzac composé de 5 appartements. Un appartement actuellement loué 595 euros par mois d'une superficie de 72 m2 environ composé d'un dégagement, cuisine, salon, salle d'eau, wc, terrasse donnant sur un jardin arboré et luxuriant de 310 m2 environ avec un accès barque au cours d'eau. Un appartement loué 585 euros par mois de 49 m2 environ comprenant un salon, coin cuisine, 1 chambre, salle d'eau, wc. Un appartement loué actuellement 650 euros par mois libre au mois de mai de 69.35 m2 comprenant un salon, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc. Un appartement de 69.25 m2 actuellement loué 400 euros par mois pour les curistes comprenant un salon, cuisine ouverte, 2 chambres, salle d'eau, wc séparé. Un appartement au dernier étage loué 425 euros par mois composé d'un salon coin cuisine, 1 chambre, salle d'eau, wc. Une cave comprenant un puits avec pompe complète ce bien. Chauffage par géothermie. Taxe foncière 3033 euros. Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter Sarah MAILLOCHAUD au 06.22.97.42.65 ou

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17237232



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17237232/immeuble-a\\_vendre-jonzac-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17237232/immeuble-a_vendre-jonzac-17.php)

## Vente Maison GEMOZAC ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 36 m<sup>2</sup>

Chambres : 5 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1850

Prix : 365000 €

Réf : 3380 -



### Description détaillée :

Belle et grande maison familiale du XIX<sup>e</sup> siècle en pierres de tailles et moellons, mitoyenne, située en plein bourg de Gémozac (17). Elle compte 210 m<sup>2</sup> habitables réparti sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée une entrée de 10 m<sup>2</sup> donnant sur un bel escalier ancien, une pièce de vie de 36 m<sup>2</sup> (cuisine ouverte sur séjour/salle à manger), un salon de 22 m<sup>2</sup>, un cellier/buanderie, un espace traversant de 18 m<sup>2</sup> avec accès au jardin et une porte donnant sur la façade pouvant faire office de seconde entrée. Au premier étage, 5 belles chambres de 12 à 16 m<sup>2</sup>, une salle de bain et un wc séparé, une salle de jeux de 18 m<sup>2</sup> pouvant devenir une sixième chambre et un palier de 15 m<sup>2</sup> avec coin bureau. Au second étage, un grenier de 88 m<sup>2</sup> vous offre de nombreuses possibilités. La terrasse accessible par la cuisine accueillera vos repas d'été avec vue sur un jardin de 650 m<sup>2</sup> clos et arboré. Un garage de 33 m<sup>2</sup> et deux places de parking supplémentaire devant la maison complètent l'ensemble. Chauffage et eau chaude par chaudière à condensation au fioul, menuiseries en double vitrage, adoucisseur d'eau, internet relié à la fibre... Rénovée avec goût, la maison a gardé son authenticité d'antan en alliant ancien et modernité. A moins de 30 minutes des plages, à 8 minutes d'une entrée/sortie d'autoroute A10 et à 25 Km de Saintes. Vous souhaitez plus de renseignement ou programmer une visite, vous pouvez me joindre Stéphane Ouzai au 06 69 47 74 05 ou

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17216648



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17216648/maison-a\\_vendre-gemozac-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17216648/maison-a_vendre-gemozac-17.php)

## Vente Maison SAINT-CIERS-SUR-GIRONDE ( Gironde - 33 )

Surface séjour : 73 m<sup>2</sup>

Chambres : 5 chambres

SDB : 2 salles de bains

Année de construction : 2000

Prix : 525000 €

Réf : 3352 -



### Description détaillée :

Située à 3 minutes de Saint Ciers sur Gironde, 55 minutes de Bordeaux et des plages, jolie propriété de 353m<sup>2</sup> au milieu de son jardin sans vis-à-vis de 6380m<sup>2</sup> arboré. Elle propose une belle entrée de 13m<sup>2</sup> avec escalier en pierre fait par un artisan, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon/séjour de 72m<sup>2</sup> avec grand poêle à bois, une véranda neuve de 36m<sup>2</sup> avec store électrique intégré et climatisation réversible donnant sur une terrasse de 144m<sup>2</sup> en cours de construction par un professionnel, une arrière cuisine de 20m<sup>2</sup> équipée et aménagée neuve. Un dressing de 6m<sup>2</sup>, salle de bain 14m<sup>2</sup> avec douche, baignoire et double vasque et placard, 1 wc et deux chambres de 16m<sup>2</sup> avec dressing. Une salle de billard de 46m<sup>2</sup> avec baie vitrée. A l'étage vous trouverez un palier de 12m et une mezzanine de 23m<sup>2</sup> avec poutres apparentes qui dessert une salle de bain de 14m<sup>2</sup> avec douche, baignoire et double vasque, 1 wc et deux chambres de 18m<sup>2</sup> avec dressing et une troisième chambre de 16m<sup>2</sup> avec dressing, salle d'eau. Dans le jardin, un grand garage de 80m<sup>2</sup>, une serre de 12m, un terrain de pétanque, un abri pour le bois. Toutes les fenêtres sont en double vitrage PVC, combles isolés. Portail électrique. DPE C. Si vous souhaitez visiter cette belle propriété n'hésitez pas à contacter Mme Solana Patricia au 0645397471 ou par mail :

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17216647



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17216647/maison-a\\_vendre-saint\\_ciers\\_sur\\_gironde-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17216647/maison-a_vendre-saint_ciers_sur_gironde-33.php)

## Vente Maison MORTAGNE-SUR-GIRONDE ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 16 m2

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1784

Prix : 114500 €

Réf : 2822 -



### Description détaillée :

Ludovic GARÉCHÉ vous propose Uniquement chez LG IMMO cette jolie maison faisant partie des plus vieilles maison de mortagne, d'environ 126 m2. Au rez-de-chaussée un salon de 16,50 m2, une cuisine de 4,30 m2 avec une cheminée en pierre, une salle d'eau de 3 m2 avec WC, et une chambre de 12,60 m2. Au 1er étage, un palier, 2 chambres de 14,90 m2 et 9,70 m2, un bureau de 5,60 m2, un WC et une salle d'eau. Enfin, le 2ème et dernier étage est composé d'un palier, d'une chambre de 11,50 m2 et d'un grenier de 34 m2. Les ouvertures sont en bois et en PVC double vitrage récente de 2017. La charpente, la couverture et la facade ont été refaites en 2012. Vous aurez aussi la possibilité de stocker dans 2 dépendances non attenantes : un garage d'environ 35 m2 et une seconde d'environ 25m2. Vous pourrez également faire votre potager sur une petite parcelle de terrain non attenante à la maison d'habitation mais attenante à une des dépendances. Pas de système de chauffage. Pour plus d'informations n'hésitez pas à me contacter au 06 18 47 33 68 ou au bureau d'LG IMMO au 05 46 97 27 11 ou par mail à

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17212238



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17212238/maison-a\\_vendre-mortagne\\_sur\\_gironde-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17212238/maison-a_vendre-mortagne_sur_gironde-17.php)

## Vente Maison SAINT-FORT-SUR-GIRONDE ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 37 m<sup>2</sup>

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1948

Prix : 368000 €

Réf : 3368 -



### Description détaillée :

BIEN RARE!!! Ludovic GARÉCHÉ vous propose uniquement chez LG IMMO, cette propriété d'une surface habitable d'environ 187 m<sup>2</sup> rénovée, qui était un ancien moulin marée motrice et ancien entrepôt portuaire. La maison se compose d'une cuisine ouverte sur le séjour de 37 m<sup>2</sup> avec un escalier. Vous trouverez un second séjour ouvert sur la cuisine d'environ 30 m<sup>2</sup>, une réserve de 2,90 m<sup>2</sup>, un buanderie de 8,10 m<sup>2</sup> ainsi qu'un WC de 2,10 m<sup>2</sup>. L'étage comprend un palier bibliothèque de 14,20 m<sup>2</sup>, une salle de bains de 4,90 m<sup>2</sup>, un WC de 1,05 m<sup>2</sup> et un espace nuit de deux chambres de 16,05 m<sup>2</sup> et 15,90 m<sup>2</sup>. Une suite privée de 31,35 m<sup>2</sup> avec un accès indépendant ainsi qu'une terrasse surplombant l'estuaire viennent compléter ce niveau. L'extérieur vous offre un terrain d'une surface de 3292 m<sup>2</sup>, dans un environnement calme, au bord de l'eau avec un verger et un plan d'eau privatif d'environ 1500 m<sup>2</sup> au total. Une seconde partie de cette bâtisse est entièrement à rénover. Le bien dispose de deux compteurs électrique, d'un compteur d'eau et l'assainissement est individuel. Idéalement situé à deux pas du Port, à 3,9 km du bourg de Saint-Fort-sur-Gironde avec ses commerces, à 7,7 km de Mortagne-sur-Gironde et les premières plages de Meschers-sur-Gironde. Vous souhaitez avoir plus d'informations ou organiser une visite? Contactez-moi au 06 18 47 33 68 ou à l'agence LG IMMO Mortagne 05 46 97 27 11 ou par mail

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17183341



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17183341/maison-a\\_vendre-saint\\_fort\\_sur\\_gironde-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17183341/maison-a_vendre-saint_fort_sur_gironde-17.php)

## Vente Maison SAINT-FORT-SUR-GIRONDE ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 34 m<sup>2</sup>

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 2014

Prix : 336000 €

Réf : 3347 -



### Description détaillée :

Ludovic GARÉCHÉ vous propose uniquement chez LG IMMO cette maison de 2014, de plain-pied d'une surface de 109 m<sup>2</sup> habitable. Elle se compose d'une entrée de 3,25 m<sup>2</sup>, d'un salon - séjour de 34,25 m<sup>2</sup> ouvert sur la cuisine de 18,60 m<sup>2</sup>, un dégagement de 6,35 m<sup>2</sup> qui donne accès à un WC de 2,25 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle d'eau de 5,80 m<sup>2</sup>. Un espace nuit comprenant 3 chambres de 12,40 m<sup>2</sup>, 9,90 m<sup>2</sup> et 12,75 m<sup>2</sup> vient compléter ce bien. Le tout sur un terrain clos de 857 m<sup>2</sup> sur lequel se trouve un abri de jardin. La maison est raccordée au tout à l'égout et dispose d'un chauffage au sol. Idéalement située dans le bourg vous aurez accès aux commerces à pied (boulangerie, épicerie, pharmacie, tabac-presse, cabinet médical), les premières plages de Meschers-sur-Gironde sont à seulement 24,5 km et Royan à 37,5 km. Pour avoir plus d'informations et pour organiser une visite contactez-moi au 06 18 47 33 68 ou à l'agence LG IMMO Mortagne au 05 46 97 27 11 ou par mail

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17183340



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17183340/maison-a\\_vendre-saint\\_fort\\_sur\\_gironde-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17183340/maison-a_vendre-saint_fort_sur_gironde-17.php)

## Vente Maison MORTAGNE-SUR-GIRONDE ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 18 m<sup>2</sup>

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1948

Prix : 99900 €

Réf : 3042 -



### Description détaillée :

Ludovic GARÉCHÉ vous propose uniquement chez LG IMMO cette maison de bourg, mitoyenne par un côté. D'une surface totale de 157 m<sup>2</sup> dont 123 m<sup>2</sup> habitable, à remettre au goût du jour. Elle possède un jardin arboré d'environ 34 m<sup>2</sup>. Cette maison se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine de 13.85m<sup>2</sup>, avec une cheminée en pierre et un insert, d'un séjour de 18.10 m<sup>2</sup>, un WC ainsi qu'une salle de bains. Une arrière cuisine de 11 m<sup>2</sup> vient compléter ce niveau. A l'étage, vous accederez par un palier de 18.15 m<sup>2</sup> donnant sur 3 chambres de 14 m<sup>2</sup>, 12.50 m<sup>2</sup> et 21 m<sup>2</sup>. Idéalement située, vous aurez accès aux commerces à pied (épicerie, boulangeries, boucherie, restaurants, pharmacie), les premières plages de Meschers sont à seulement 18,4 km. Les menuiseries sont en simple vitrage dans toutes les chambres, WC, arrière cuisine et cuisine, double vitrage dans le séjour ainsi que la salle de bains. Vous trouverez également un atelier de 17.10 m<sup>2</sup> avec possibilité d'ouvrir une porte de garage. La toiture a été remanié il y a un an et demie. Pour avoir plus d'informations contactez-moi au 06 18 47 33 68 ou à l'agence LG IMMO Mortagne au 05 46 97 27 11 ou par mail

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17183339



voir tous les détails sur ce bien <http://www.repimmo.com/petite-annonces-immobiliere/17183339/maison-a-vendre-mortagne-sur-gironde-17.php>

## Vente Maison CRAVANS ( Charente maritime - 17 )

Prix : 48000 €

Réf : 2920 -



### Description détaillée :

Situé entre Gémozac (9 min) et Cozes (14 min), idéal pour stockage ou artisan. Grange en pierre de 75 m2 au sol actuellement utilisé en atelier de menuiserie/ébenisterie. Terrain/parking d'environ 150 m2. Le bâtiment est équipé d'un compteur électrique, charpente en bonne état et couverture en plaques sous tuiles. Pour visiter contacter moi au 06 69 47 74 05 ou

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17183338



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17183338/maison-a\\_vendre-cravans-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17183338/maison-a_vendre-cravans-17.php)

## Vente Maison COZES ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 30 m2

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 525750 €

Réf : 3366 -



### Description détaillée :

Située à 10 kms des plages et 2 kms du centre de Cozes, magnifique maison charentaise entièrement restaurée à l'état neuf. Elle propose une entrée, un salon avec insert de 43 m2, une cuisine aménagée et équipée avec ilot central ouverte sur la salle à manger, une buanderie aménagée, une pièce de 27 m2 (chambre, bureau, etc...) avec porte fenêtre sur une terrasse et le jardin, des toilettes séparés et une suite parentale avec dressing aménagé et salle de bains avec double vasque, douche à l'italienne, des toilettes et une baignoire. A l'étage, un grand dégagement desservant deux chambres dont une avec dressing et une salle d'eau avec des toilettes. Plusieurs dépendances attenantes dont un garage avec mezzanine, une grange et un atelier d'une surface de 70 m2 avec possibilité de la doubler en créant un étage. Idéale pour projet d'agrandissement ou de création de gîtes. Préau de 48 m2 donnant sur une belle terrasse et deux petites dépendances. Cette propriété est située au milieu de son jardin arboré de 4 400 m2. Idéale pour les amoureux de la nature et du calme tout en étant proche d'une ville et des plages ! Chauffage électrique par radiateurs à inertie sèche en céramique programables et insert à bois dans le salon qui chauffe une grande partie de la maison. Ouvertures en PVC double vitrage, assainissement individuel aux normes, isolation murs et toiture. Foncier 1500 ?. Classe énergie D, Classe climat A. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1359 ? et 1839 ?. Les surfaces indiquées sont données à titre indicatif et n'ont aucune valeur contractuelle. Les informations sur les risques auxquels ce bien est



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17174418/maison-a\\_vendre-cozes-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17174418/maison-a_vendre-cozes-17.php)

## Vente Appartement SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 18 m2

Chambres : 1 chambre

Année de construction : 1970

Prix : 159500 €

Réf : 3354 -



### Description détaillée :

L'agence LG IMMO Saint Georges de Didonne Front de mer a le plaisir de vous proposer cet appartement idéalement situé, dans un quartier calme et recherché de Saint Georges de Didonne. Véritable emplacement central, vous profiterez à pied de la Grande plage de Royan et du front de mer de Saint Georges de Didonne à égale distance mais aussi du calme du lac d'Enlias à 5 minutes. Au premier étage d'une petite copropriété bénévole de 4 lots aux charges raisonnables (8euros / mois), cet appartement en bon état est baigné de lumière. La pièce de vie de 18m2 environ propose une cuisine ouverte fonctionnelle, une chambre de belle taille de 11m2 environ quand à elle apporte de vastes rangements grâce à ses placards intégrés. Une salle d'eau avec douche, toilettes et vasque termine la visite. Dans la cour fermée de l'immeuble, un espace commun permet d'étendre le linge et de profiter des massifs pour jardiner. Menuiseries pvc double vitrage, Isolation des combles récente, diagnostics du 06/03/2024 ne révélant aucunes anomalies. Un bien rare sur le marché et une opportunité d'acquérir un pied à terre à quelques minutes en vélo de Royan ! Pour plus de renseignements, plus de détails, contactez Amelie ALRIC au 06 03 91 74 23 ou par mail à Concernant la copropriété : Pas de procédures en cours, toiture et ravalement de façades récents. Charges : 80euros / an

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17174417



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17174417/appartement-a\\_vendre-saint\\_georges\\_de\\_didonne-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17174417/appartement-a_vendre-saint_georges_de_didonne-17.php)

## Vente Maison CHADENAC ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 28 m<sup>2</sup>

Chambres : 5 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 189500 €

Réf : 3367 -



### Description détaillée :

Idéalement située dans le triangle Pons (10 km), Jonzac (13 km), Cognac (26 km). Venez découvrir cette maison à fort potentiel qui sera séduire les grandes familles pour une vie au calme à proximité de toutes commodités, elle peut également devenir votre résidence secondaire pour des moments conviviaux et de partage et en famille. Composée au rez-de-chaussée de deux entrées 3 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>, un séjour de 28 m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte et parquet massif en chêne, une salle à manger de 20 m<sup>2</sup> avec cheminé/insert, une cuisine de 18 m<sup>2</sup>, deux chambres de 14 m<sup>2</sup> et 24 m<sup>2</sup>, une salle de bain de 8,10 m<sup>2</sup> avec baignoire et douche, un wc de 1,60 m<sup>2</sup>, une chaufferie/buanderie de 10 m<sup>2</sup> et une cave/garde mangé de 6,50 m<sup>2</sup>. Un bel escalier en bois vous mène sur un palier desservant 3 chambres de 14 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>, un dressing de 2,60 m<sup>2</sup> et un grenier aménageable de 36 m<sup>2</sup> vous offrant la possibilité de créer des chambres supplémentaires et/ou une salle de bain et un wc. Deux grands garages de 95 m<sup>2</sup> avec mezzanine communiquant avec la maison par la chaufferie/buanderie et le second de 62 m<sup>2</sup> avec mezzanine viennent compléter l'ensemble. Le tout pour une surface cadastrale de 1047 m<sup>2</sup>. Chauffage par chaudière au fioul, menuiseries en simple vitrage bois et assainissement individuel à remettre aux normes en vigueur. Pour visiter ou plus de renseignements, contacter Stéphane Ouzai au 06 69 47 74 05 ou

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17170221



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17170221/maison-a\\_vendre-chadenac-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17170221/maison-a_vendre-chadenac-17.php)

## Vente Maison PREGUILLAC ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 78 m<sup>2</sup>

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1800

Charges : 1700 €

Prix : 424750 €

Réf : 2997 -



### Description détaillée :

LG IMMO vous propose une très belle charentaise de plus de 300m<sup>2</sup> habitable sur un terrain d'environ 1000m<sup>2</sup> avec parvis et terrasse exposés plein sud et un jardin avec vue sur un grand parc public. Cette maison d'exception comprend deux niveaux avec un accès PMR sur le premier niveau. Elle est composée d'une très grande cuisine aménagée et équipée de 39m<sup>2</sup> ouverte sur une salle à manger de 22m<sup>2</sup> et un salon de 39 m<sup>2</sup>. Ce rez-de-chaussée propose également une chambre de 19m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bain de 6m<sup>2</sup>, un studio aménagé de 23m<sup>2</sup> avec accès sur l'extérieur et une seconde chambre de 14m<sup>2</sup>. À l'étage se trouve une grande pièce de 39m<sup>2</sup> pouvant être utilisée en salle de cinéma ou bien de sport ou encore salle de jeux, les possibilités offertes par ce bien atypique sont nombreuses. Une grande chambre avec dressing de 39m<sup>2</sup>, une chambre de 14m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 4,5m<sup>2</sup> et un palier de 14m<sup>2</sup> viennent compléter ce second niveau. Plusieurs dépendances dont un patio de 24 m<sup>2</sup> surplombé d'une mezzanine ainsi qu'un garage agrémentent cette bâtisse. La maison est chauffée par un chauffage central au gaz, elle est raccordée à la fibre et reliée au tout à l'égout. Le terrain est piscinable et clos de mur pour davantage d'intimité. Cette magnifique charentaise déclenchera à coup sur un véritable coup de coeur. Pour une visite veuillez contacter Mme Cosson Sabrina au 0680019058 ou .

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17170220



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17170220/maison-a\\_vendre-preguillac-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17170220/maison-a_vendre-preguillac-17.php)

## Vente Maison SAUJON ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 29 m<sup>2</sup>

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1970

Prix : 443750 €

Réf : 3364 -



### Description détaillée :

LG IMMO vous propose un très bel ensemble immobilier de 182m<sup>2</sup> situé à côté du centre ville avec commerces à pieds et les thermes de Saujon proche, permettant de louer les 2 logements 10 mois par /an avec un beau revenu locatif de 17 000? minimum voir plus. Vous avez 3 logements : une maison principale, un studio et un T2 au milieu d'un très beau jardin arboré avec 3 terrasses privées, piscine hors sol, atelier de peinture, abri de jardin et appenti. La maison d'habitation se compose d'un séjour avec véranda de 29m<sup>2</sup> très lumineux, une cuisine aménagée et équipée de 29m<sup>2</sup>, une chambre de 14m<sup>2</sup>, une deuxième de 15.50m<sup>2</sup> et une pièce de 8m<sup>2</sup> servant de chambre avec un lit surélevé fabriqué sur mesure, avec rangements en dessous. Possibilité de créer facilement une 4ème chambre dans la maison principale car celle-ci existait déjà avant la rénovation, une salle d'eau de 4m<sup>2</sup>, et un grand wc indépendant avec armoire de rangement. Au fond du jardin vous trouvez une charmante maison climatisée composée d'une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée de 30m<sup>2</sup>, une chambre de 11m<sup>2</sup>, un couloir de 1.50m<sup>2</sup> et une salle d'eau avec wc de 5.70m<sup>2</sup>, vous bénéficiez également d'une jolie terrasse intimiste et végétalisée. Juste en face se situe un grand studio refait à neuf et climatisé, possédant une pièce à vivre et coin nuit avec lit escamotable de 16m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée de 5.20m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec wc de 3.50m<sup>2</sup>. Une cour privée complète ce joli studio. Pour votre confort vous retrouvez des huisseries PVC oscillo battantes en double vitrage avec moustiquaires et dans la véranda, des fenêtres coulissantes en aluminium, des volets roulants électriques, une chaudière au gaz de ville à condensation de 2015 avec



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17166777/maison-a\\_vendre-saujon-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17166777/maison-a_vendre-saujon-17.php)

## Vente Maison GEMOZAC ( Charente maritime - 17 )

Chambres : 1 chambre

Année de construction : 1948

Prix : 134500 €

Réf : 3359 -



### Description détaillée :

Venez voir cette maison en pierres a? re?nover entie?rement d'environ 105 m2 au sol avec possibilite? d'e?tage ( hauteur au faîtage de 5,25 m) et un garage de 70 m2. De grands espaces pour laisser libre court à vos idées et moduler la maison à votre goût. Deux pièces de 47 m2 avec mezzanine de 25 m2 et 59 m2 communiquant par une ouverture de 3,50 m de large. Charpente et couverture refaite, garage avec chappe béton faite et porte 3,05 x 3,25 m idéal pour camping-car. Maison équipée du compteur d'eau et d'electricité Le tout sur un terrain clos de 1233 m2 piscinable. Pour plus de renseignement contactez moi au 06 69 47 74 05 ou

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17140446



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17140446/maison-a\\_vendre-gemozac-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17140446/maison-a_vendre-gemozac-17.php)

## Vente Maison SAINT-FORT-SUR-GIRONDE ( Charente maritime - 17 )

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1948

Prix : 255000 €

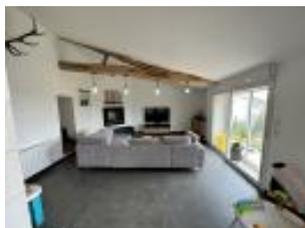
Réf : 3356 -



### Description détaillée :

Ludovic GARÉCHÉ vous propose uniquement chez LG IMMO, cette jolie maison remis au goût du jour, avec une vue sur l'estuaire de la Gironde. D'une superficie habitable d'environ 160 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, vous retrouverez au rez-de-chaussée : une entrée donnant sur une cuisine aménagée de 13,80 m<sup>2</sup> ouverte sur une salle à manger de 16 m<sup>2</sup> lumineuse grâce à ces baies vitrées et à son puit de lumière. Dans la continuité afin de vous offrir un espace de vie complet vous retrouverez un charmant salon de 26 m<sup>2</sup>. Pour compléter le niveau, une chambre de 12,20 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec douche et double vasque de 6,50 m<sup>2</sup>, un WC, une buanderie de 10,30 m<sup>2</sup> ainsi qu'un bureau / dressing de 6,40 m<sup>2</sup>. À l'étage, un coin nuit desservi par un palier pour 3 chambres mansardées de 11 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> et 28,80 m<sup>2</sup>. Elle est accompagnée d'un espace extérieur réparti sur une parcelle d'environ 600 m<sup>2</sup> (maison comprise), avec une cour carrelée à l'arrière de la maison et un second espace composé d'une allée goudronnée avec un préau d'environ 16 m<sup>2</sup> et un cabanon d'environ 17 m<sup>2</sup> ainsi qu'un espace vert. Pour plus d'informations, contactez Ludovic GARÉCHÉ au 06 18 47 33 68 ou par mail :

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17140445



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17140445/maison-a\\_vendre-saint\\_fort\\_sur\\_gironde-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17140445/maison-a_vendre-saint_fort_sur_gironde-17.php)

## Vente Maison ROYAN ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 14 m<sup>2</sup>

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1970

Prix : 214000 €

Réf : 3342 -



### Description détaillée :

Lg immo vous propose en exclusivité , une maison de plus de 70m<sup>2</sup> Proche du centre de Royan à rafraichir ( peinture essentiellement ) . Elle se compose de deux chambres de 9m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>, un bureau de 6m<sup>2</sup>, un salon avec cuisine ouverte de 21m<sup>2</sup> , un beau balcon, wc salle de bain de 4,20m<sup>2</sup> et d'un garage de 13,46m<sup>2</sup>. Il y a beaucoup de possibilité d aménagement . La maison a toujours été louée .Pour plus de renseignements, contactez Mme Cosson au 0680019058 ou par mail .

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17140443



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17140443/maison-a\\_vendre-royan-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17140443/maison-a_vendre-royan-17.php)

## Vente Maison COZES ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 19 m<sup>2</sup>

Chambres : 5 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1948

Prix : 337500 €

Réf : 3355 -



### Description détaillée :

Venez découvrir cette maison charentaise idéalement située à 5 minutes du centre ville de Cozes et 15 minutes de Royan. Au rez de chaussée vous trouverez une cuisine, un salon de 19 m<sup>2</sup> ouvert sur une salle à manger de 24m<sup>2</sup>, un WC et une chambre parentale de 12m<sup>2</sup> avec salle d'eau attenante. L'étage se compose de 3 chambres de 11, 12 et 16 m<sup>2</sup> dont une avec dressing, salle de bain et WC séparé. Une dépendance avec une chambre de 10m<sup>2</sup>, une pièce de vie de 17 m<sup>2</sup> et une salle d'eau avec WC vient compléter l'ensemble. Le tout sur un terrain arboré de 7340m<sup>2</sup> avec piscine et un garage de 38m<sup>2</sup>. La maison est équipée d'une pompe à chaleur air/eau, d'un insert à bois, volet électrique et double vitrage. Pour plus d'informations contactez Maxime MURA 06 51 87 64 41 ou l'agence LG IMMO Gémozac au 05 64 31 19 78 ou par mail

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17132549



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17132549/maison-a\\_vendre-cozes-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17132549/maison-a_vendre-cozes-17.php)

## Vente Maison MORTAGNE-SUR-GIRONDE ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 16 m<sup>2</sup>

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1784

Prix : 99500 €

Réf : 3351 -



### Description détaillée :

Ludovic GARÉCHÉ vous propose Uniquement chez LG IMMO cette jolie maison faisant partie des plus vieilles maison de mortagne, d'environ 126 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée un salon de 16,50 m<sup>2</sup>, une cuisine de 4,30 m<sup>2</sup> avec une cheminée en pierre, une salle d'eau de 3 m<sup>2</sup> avec WC, et une chambre de 12,60 m<sup>2</sup>. Au 1er étage, un palier, 2 chambres de 14,90 m<sup>2</sup> et 9,70 m<sup>2</sup>, un bureau de 5,60 m<sup>2</sup>, un WC et une salle d'eau. Enfin, le 2ème et dernier étage est composé d'un palier, d'une chambre de 11,50 m<sup>2</sup> et d'un grenier de 34 m<sup>2</sup>. Les ouvertures sont en bois et en PVC double vitrage récente de 2017. La charpente, la couverture et la facade ont été refaites en 2012. Possibilité d'acquérir en plus 2 dépendances non attenantes : un garage d'environ 35 m<sup>2</sup> et une seconde d'environ 25m<sup>2</sup>. Pas de système de chauffage. Pour plus d'informations n'hésitez pas à me contacter au 06 18 47 33 68 ou au bureau d'LG IMMO au 05 46 97 27 11 ou par mail à

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17132548



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17132548/maison-a\\_vendre-mortagne\\_sur\\_gironde-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17132548/maison-a_vendre-mortagne_sur_gironde-17.php)

## Vente Maison MORTAGNE-SUR-GIRONDE ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 15 m<sup>2</sup>

Chambres : 5 chambres

Prix : 77000 €

Réf : 3350 -



### Description détaillée :

Beaucoup de potentiel !! Ludovic GARÉCHÉ vous propose uniquement chez LG IMMO cette maison située en plein coeur de Mortagne-sur-Gironde idéale pour la création de 2 logements et d'un commerce. Cette maison d'environ 173 m<sup>2</sup> à rénover comprenant au rez-de-chaussée un séjour de 15,30 m<sup>2</sup> avec une cheminée en pierre et un parquet massif, une cuisine de 11 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 15,20 m<sup>2</sup> avec parquet massif, un magasin (ancien commerce) et une pièce. Au premier étage, vous trouverez une salle d'eau de 3,20 m<sup>2</sup> et 5 chambres de 16,50 m<sup>2</sup>, 17,70 m<sup>2</sup>, 15,20 m<sup>2</sup> avec placard, 23,65 m<sup>2</sup> avec douche et 11,20 m<sup>2</sup> avec lavabo. Le deuxième étage comprend un bureau de 7,80 m<sup>2</sup> et un grenier de 89,80 m<sup>2</sup> avec poutre apparentes. À l'extérieur se trouve une terrasse. Le bien est raccordé au tout à l'égoût et ne dispose pas d'un système de chauffage. Possibilité d'acquérir un garage en plus, juste en face. Pour plus d'informations, contactez-moi au 06 18 47 33 68 ou à l'agence LG IMMO Mortagne au 05 46 97 27 11 ou par mail

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17132547



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17132547/maison-a\\_vendre-mortagne\\_sur\\_gironde-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17132547/maison-a_vendre-mortagne_sur_gironde-17.php)

## Vente Maison FLOIRAC ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 110 m2

Chambres : 7 chambres

Année de construction : 1947

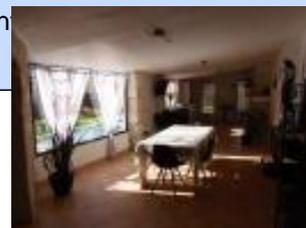
Prix : 504000 €

Réf : 3348 -



### Description détaillée :

Cette maison récemment rénovée a été réalisée avec soin pour donner à chacune des quatre chambres sa propre salle de bain et wc et un look totalement individuel. Au rez-de-chaussée, lorsque vous franchissez la porte d'entrée, vous êtes accueilli par un salon/salle à manger moderne de 65m<sup>2</sup> qui donne directement sur le jardin arrière et sa piscine, derrière se trouve la salle d'été/de fête de 62.5m<sup>2</sup> qui entoure l'arrière, avec une cheminée ouverte et des portes coulissantes vitrées donnant sur une terrasse couverte, la piscine et le jardin. Il y a une grande chambre au rez-de-chaussée, chambre Océane, de 28m<sup>2</sup> avec sa propre douche moderne et w/c séparé, avec un w/c suspendu, un bureau et un grand w/c au rez-de-chaussée avec lave-mains, il y a un immense garage de 52,4 m<sup>2</sup> avec un étage de également 52,4 m<sup>2</sup> et une hauteur de 4 mètres qui pourrait facilement être aménagée en un autre espace de vie indépendant, derrière le garage il y a une cave à vin et un petit débarras. A l'étage la chambre 2, d'une surface 28m<sup>2</sup>, la chambre Aztèque, dispose d'un lit suspendu, d'une salle d'eau moderne et d'un wc séparé avec WC suspendu. La chambre 3 de 27.5m<sup>2</sup>, chambre Arlequin, dispose également d'une salle de douche moderne et d'un w/c séparé avec toilettes suspendues, la chambre 4 de 16m<sup>2</sup>, chambre industrielle, avec une salle de douche moderne et W/C avec toilettes suspendues. Il y a deux appartements séparés de 55 m<sup>2</sup>, avec un séjour/salle à manger et cuisine ouverte, une salle d'eau, une cuisine séparée et deux chambres, le deuxième appartement de 30,5 m<sup>2</sup> avec rez-de-chaussée ouvert, salle d'eau avec WC et une chambre en mezzanine. Les appartements ont leur propre entrée et jardin, ils pourraient constituer un excellent



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17132546/maison-a\\_vendre-floirac-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17132546/maison-a_vendre-floirac-17.php)

## Vente Maison CHENAC-SAINT-SEURIN-D'UZET ( Charente maritime - 17 )

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1730

Prix : 293000 €

Réf : 2898 -



### Description détaillée :

Le salon lumineux de 49m<sup>2</sup> avec une poêle à granulés, murs en pierres et poutres apparentes, au-dessus du salon se trouve la chambre principale de 25.8m<sup>2</sup> avec salle d'eau attenante. Au niveau inférieur se trouve la nouvelle cuisine/salle à manger de 39m<sup>2</sup> avec un poêle à granulés, qui mène à une terrasse couverte de 25m<sup>2</sup> pour profiter au maximum de la vue imprenable et des couchers de soleil. Un jardin privatif avec une dépendance en pierre de 11m<sup>2</sup>. Il y a deux autres chambres de 14m<sup>2</sup> avec belle vue et un bureau/chambre bébé de 8.65m<sup>2</sup>. A côté de la cuisine se trouve la cave de 49m<sup>2</sup> avec un w/c et point lave linge. Devant la propriété se trouve le jardin de 3055m<sup>2</sup> avec vue imprenable. Double vitrage, fosse septique conforme et une nouvelle cuisine. À moins de 20 minutes des plages, à 2 minutes du port de Mortagne avec restaurants et bars sur son port. Pour plus d'informations, contactez Yiannis 0614442996 mail

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17129669



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17129669/maison-a\\_vendre-chenac\\_saint\\_seurin\\_d\\_uzet-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17129669/maison-a_vendre-chenac_saint_seurin_d_uzet-17.php)

LG IMMO

8 grande rue  
17 MORTAGNE-SUR-GIRONDE  
Tel : 05.46.97.27.11  
Siret : 53891313800037  
E-Mail : ludovic.gareche@lgimmo.net

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

## Vente Maison LORIGNAC ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 35 m2

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1970

Prix : 199500 €

Réf : 2821 -



### Description détaillée :

Ludovic GARÉCHÉ vous propose uniquement chez LG IMMO cette maison de 205 m2 habitable sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée comprend une entrée verrière de 14,60 m2, un bureau de 24,30 m2 avec point d'eau, une buanderie de 9 m2 et une chaufferie de 7,40 m2. Pour compléter ce niveau, vous trouverez un cellier de 15 m2 ainsi qu'une chambre de 14,15 m2 comprenant une salle de d'eau. Un palier de 16,10 m2 vous permettra d'accéder à l'étage par un bel escalier en pierre. L'étage se compose d'un salon de 35,70 m2 avec une cheminée en pierre, cette pièce donne accès à une terrasse de 25,80 m2, d'une cuisine de 11,95 m2 et d'une salle à manger de 27,65 m2 avec une cheminée barbecue. Vous trouverez également un palier de 6,15 m2, un couloir de 8,30 m2 avec placard ainsi qu'un espace nuit de 3 chambres de 15,20 m2, 11,75 m2 et 13,35 m2. Ce bien dispose d'une cave de 7,85 m2, d'un double garage de 32,50 m2, d'un garage de 17,70 m2 et d'une pièce de 4,20 m2. Le tout sur une terrain clos et arboré d'une surface de 1969 m2 avec un puits. Les menuiseries sont en bois simple vitrage. Système de chauffage centrale au gaz. La maison est desservie mais non raccordée au tout à l'égoût. La taxe foncière est de 716 ? par an. Pour plus d'informations, contactez-moi au 06 18 47 33 68 ou à l'agence LG IMMO 05 46 97 27 11 ou par mail

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17114288



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17114288/maison-a\\_vendre-lorignac-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17114288/maison-a_vendre-lorignac-17.php)

## Vente Maison EGUILLE ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 24 m<sup>2</sup>

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1960

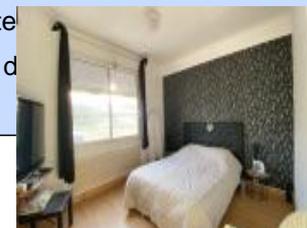
Prix : 304000 €

Réf : 3346 -



### Description détaillée :

Venez découvrir très rapidement ce bel ensemble de 2 maisons rénovées en 2023 dans le pittoresque petit port de pêche de L'Eguille sur Seudre. La maison principale de 182m<sup>2</sup> se compose au RDC d'un salon / salle à manger avec cheminée, cuisine ouverte et équipée avec accès sur un bel espace lumineux de 62m<sup>2</sup> restant à remettre au goût du jour : double véranda, buanderie, cuisine d'été. Pour compléter ce premier niveau vous retrouvez une chambre de 14.50m<sup>2</sup>, un couloir, un wc, un cellier (avec arrivée eau chaude/eau froide et évacuation) et une salle d'eau avec wc. A l'étage le superbe escalier en chêne vous amènera au 1er étage donnant sur un spacieux palier de 6m<sup>2</sup> avec ses placards et ses boiseries, 3 grandes chambres de 19m<sup>2</sup>, 14.50m<sup>2</sup> et 16m<sup>2</sup> avec chacune leur point d'eau et bidet, salle de bain avec wc à rafraichir. A l'extérieur vous bénéficiez d'un jardin arboré avec un grand préau et son barbecue ainsi que d'une pergola ombragée d'une glycine pour profiter des belles journées d'été. Le terrain de 1150m<sup>2</sup> dispose de 2 entrées indépendantes. Si vous aimez la nature et les beaux espaces, vous avez la possibilité d'agrandir les extérieurs en acquérant le terrain mitoyen d'environ 550m<sup>2</sup> comprenant un grand cabanon et un puits (de surcroit ce terrain est constructible) (Réf : IG3580) A côté de la maison se trouve un studio d'environ 40m<sup>2</sup> avec une cour privative d'environ 50m<sup>2</sup>. Il se compose d'une pièce à vivre, une kitchenette équipée, une salle de bain et une chambre. Celui-ci est louée en meublé et permet une très belle rentabilité annuelle. Pour votre confort : maison et location rénovées en 2023, huisseries en double vitrage avec volets roulants électriques et sur la façade avant ceux-ci sont centralisés, Chaudière



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17107622/maison-a\\_vendre-eguille-17\\_php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17107622/maison-a_vendre-eguille-17_php)

## Vente Maison MONTENDRE ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 49 m2

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1948

Prix : 168000 €

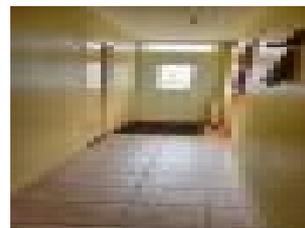
Réf : 3203 -



### Description détaillée :

Beau potentiel pour investisseur., idéalement bien située au c?ur d'une petite ville ayant toutes commodités et proche de la gare (à 1.4 km) à destination de Bordeaux / MONTENDRE / Jonzac Cette maison de ville d'environ 271 m2 est composée de deux habitations communicantes. L'une rénovée de 157.43 m2 et l'autre de 113 m2 à rénover entièrement. La partie rénovée de 157 m2 : à des fenêtres double vitrage et des volets roulants. Elle est composée d'une entrée de 5.5 m2, un grand salon/séjour de 49 m2, d'une cuisine indépendante de 18.50 m2, de trois chambres (12.90 m2, 10.45 m2 et 20 m2) de deux salles d'eau (5.3 m2 et 8.50 m2), d'un grand dressing de 13.50 m2, d'un dégagement de 12.40 m2, un très grand garage de 80 m2, d'une chaufferie de 15 m2, d'une cave de 45 m2, d'une cour entièrement clôturée de 74 m2 et d'un jardin non attenant de 273 m2. La partie à rénover est composée : d'une entrée de 5 m2, d'une cuisine de 16 m2, d'un séjour de 36 m2, d'une salle d'eau de 9.74 m2, d'un palier de 6.60 m2, de deux chambres (11.50 m2 et 16.80 m2) et d'une cave de 67.50 m2. En plus de cette maison un jardin non attenant de 291 m2 ave puits. Maison reliée au TAE Taxe foncière 2023 : 2170 ? Pour toute information complémentaire contacter : Alain-Michel CHARLES au 07 86 27 59 17 Email : En cas d'absence, laissez-nous un message en laissant vos coordonnées et le motif de votre appel, nous vous rappellerons dès que possible.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17105272



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17105272/maison-a\\_vendre-montendre-17\\_php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17105272/maison-a_vendre-montendre-17_php)

## Vente Maison BRIE-SOUS-MORTAGNE ( Charente maritime - 17 )

Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1900

Prix : 209750 €

Réf : 3341 -



### Description détaillée :

Dans un très joli parc de 1500m<sup>2</sup> clos, fleuri et arboré avec son bassin, venez découvrir cette grande charentaise en pierres au c?ur d'un petit village à 6 min de l'estuaire et du charmant port de plaisance de Mortagne sur Gironde. Elle se compose d'une entrée de 15.50m<sup>2</sup> qui donne accès à un très grand grenier aménageable avec belles poutres anciennes, couvrant la totalité de la maison. Profitez d'une maison de plain pied avec un salon-salle à manger de 30.50m<sup>2</sup>, une cuisine équipée de 17m<sup>2</sup> avec un accès sur la véranda de 23.50m<sup>2</sup>. De l'entrée vous accédez à l'espace nuit avec une suite parentale de 32.50m<sup>2</sup> incluant un grand dressing de 4m linéaire et une salle d'eau de 4.50m<sup>2</sup>, une deuxième chambre de 19m<sup>2</sup> avec en enfilade, une troisième chambre de 15m<sup>2</sup>. Un couloir de 6m<sup>2</sup> distribue un wc indépendant avec lave mains, une salle d'eau de 11m<sup>2</sup> avec double vasque et une très grande douche à l'italienne de 2x2m, un double cellier de 8m<sup>2</sup> servant de chaufferie et de garde-manger, une buanderie/lingerie de 8m<sup>2</sup>, une cave de 5.50m<sup>2</sup>, et un accès direct aux dépendances, garage de 35m<sup>2</sup> avec porte coulissante, et un atelier de 33.50m<sup>2</sup>. Pour votre confort la maison est équipée d'huisseries en PVC double vitrage et volets roulants. La toiture a été refaite en 2012, la pompe à chaleur air/eau est de 2022 et des panneaux photovoltaïques viennent d'être installés en juillet 2023. Il ne reste plus qu'à remettre au gout du jour pour que cette maison devienne un vrai petit paradis. Cette charentaise dans son écrin de verdure sera vous séduire grâce aux nombreuses fleurs odorantes, arbres et arbustes qui ont été planté depuis des années, à son grand bassin avec ses nénuphars et un puits pour entretenir cette belle végétation. Ce



ité, appelez  
indicatif et

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17100057/maison-a\\_vendre-brie\\_sous\\_mortagne-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17100057/maison-a_vendre-brie_sous_mortagne-17.php)

## Vente Maison GEMOZAC ( Charente maritime - 17 )

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1948

Prix : 38300 €

Réf : 3204 -



### Description détaillée :

L'agence LG Immo Gemozac vous propose cette maison de ville sans jardin à réhabiliter entièrement dans le centre ville de Gemozac à moins de 30 minutes des premières plages de l'estuaire, 35 minutes de Royan et 25 minutes de Saintes. Le rez de chaussée en l'état actuel propose deux belles pièces de 22 et 25m<sup>2</sup> environ pouvant accueillir une cuisine et un salon /séjour. Le palier à l'étage offre actuellement un espace salle d'eau et wc et dessert deux grandes chambres de 18m<sup>2</sup> et 23m<sup>2</sup> environ. Des travaux de réhabilitation et de toiture sont à prévoir impérativement mais vous permettrons ainsi de profiter de cette charmante maison de bourg et du centre ville et commerces à pieds. Un projet idéal pour un investissement locatif dans une ville disposant de toutes les commodités, par son potentiel et la possibilité de diviser grâce à deux entrées distinctes ainsi que des stationnements à proximité. Attention prix ferme ! Pour plus de renseignements ou une visite de ce bien, contactez nous au 06 03 91 74 23 ou par mail à [lgimmo@repimmo.com](mailto:lgimmo@repimmo.com) Bien non soumis au DPE

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17100056



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17100056/maison-a\\_vendre-gemozac-17.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17100056/maison-a_vendre-gemozac-17.php)