



Le charme de la pierre, le confort du moderne

MONTPELLIER DE MEDILLAN 17260

357 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET COZES

27 Grande Rue
17120 COZES

0546908317

Le charme de la pierre, le confort du moderne

Située dans un hameau paisible de Montpellier-de-Médillan, à seulement quelques minutes de Cozes, cette superbe maison en pierre a été rénovée avec passion et des matériaux de qualité.

Elle allie à merveille authenticité charentaise et prestations contemporaines, offrant un cadre de vie serein et chaleureux.

Une habitation principale lumineuse et conviviale

Dès l'entrée, on découvre un vaste salon avec poêle à bois, une salle à manger conviviale et une cuisine aménagée et équipée pensée pour le quotidien.

Une suite parentale avec salle de bain et rangements, ainsi qu'une salle d'eau et un cellier, complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, une grande mezzanine offre un espace idéal pour un salon cinéma, une salle de loisirs ou un bureau, accompagnée d'une spacieuse chambre avec rangements.

Des extérieurs soignés et fonctionnels

L'accès à la propriété se fait par un portail électrique ouvrant sur une allée bitumée menant à un carport double.

La terrasse en bois, accessible depuis la cuisine, offre un espace parfait pour les repas d'été, donnant sur un jardin clos et arboré agrémenté de petites dépendances pratiques.

Un véritable cocon de verdure, intime et paisible.

Un logement indépendant pour accueillir vos proches

La propriété comprend également un logement secondaire à la décoration soignée, idéal pour recevoir famille ou amis.

Ce logement dispose d'une cuisine équipée avec coin repas, d'une grande chambre avec dressing, d'un

espace bureau ou chambre d'enfant, ainsi qu'une terrasse couverte offrant une belle vue sur le jardin et la campagne environnante.

Confort et prestations de qualité

- Chauffage par géothermie + climatisation
- Assainissement individuel conforme
- Fibre optique pour le télétravail
- Rénovation complète et soignée
- Emplacement calme et campagne verdoyante

Une sélection Coup de Coeur Agence des Halles ? Guy Hoquet Cozes

148 m²

7 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Date ERP	2025-10-09 16:44:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	112 kWh/m2 par an
Surface terrain	1414 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





