



Maison à fort potentiel Nersac



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 176,655.14

Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Nouvelle-Aquitaine
Stadt:	Nersac
Postleitzahl:	16440
Veröffentlicht:	18.01.2026

Beschreibung:

Située à Nersac, cette maison des années 50 d'environ 183 m² habitables offre un fort potentiel de rentabilité et de multiples possibilités d'aménagement. Grâce à sa configuration modulable et à ses deux accès indépendants, plusieurs projets sont envisageables :
- Création de deux appartements au rez-de-chaussée + 1 studio
- Aménagement d'un grand appartement ou d'une colocation de trois personnes à l'étage,
- Combles partiellement aménagées permettant la création d'un cinquième logement.
Chaque niveau peut être entièrement autonome, ce qui rend ce bien idéal pour un investissement locatif, une division en plusieurs logements ou un projet de colocation.
Rez-de-chaussée : grande pièce traversante, deux chambres, entrée spacieuse, chaufferie et garage attenant d'environ 45 m², facilement transformable en deux logements distincts.
Étage : cuisine fermée, séjour lumineux, trois chambres dont une avec dressing et balcon, salle d'eau et WC séparé. L'étage est parfait pour une colocation ou un grand appartement familial.
Combles : partiellement aménagées, elles offrent la possibilité de créer un logement supplémentaire ou un espace complémentaire selon le projet.
Le terrain clos d'environ 730 m², avec deux entrées latérales indépendantes, complète ce bien et facilite l'aménagement de plusieurs logements. La maison est raccordée au gaz de ville et dispose de la fibre optique.
Des travaux de rénovation sont à prévoir, mais les volumes généreux et la structure solide offrent une base idéale pour un projet locatif ou une division rentable.
Un bien rare sur le secteur, modulable et à fort potentiel, parfait pour un investisseur souhaitant valoriser un projet immobilier à Nersac.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :



www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 149 900 €

Honoraires charge vendeur

Gebaut: 1955

Allgemein

Schlafzimmer: 5

Badezimmer: 1

Fertige m²: 182 m²

Grundstücksgröße: 730 m²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 8

Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m²·a): 275

Gebäudedetails

Parkplatz: Ja

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/AGHX-T701109/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 1588203

