



## Charme authentique et fort potentiel en plein cœur d'Audenge



### 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 367,580.04

### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Nouvelle-Aquitaine
Stadt:	Audenge
Postleitzahl:	33980
Veröffentlicht:	21.04.2026

### Beschreibung:

Nichée sur une belle parcelle d'environ 1 600 m<sup>2</sup>, cette maison de caractère séduit dès l'arrivée par sa façade élégante et son jardin arboré, offrant un cadre de vie paisible à deux pas des commodités du centre-ville. La maison principale se compose d'un séjour sublimé par une belle hauteur sous plafond et le cachet de ses moulures, d'une cuisine indépendante avec cheminée, ainsi que de deux chambres et d'une salle de bain avec WC. Dans le prolongement, un patio intimiste crée une transition naturelle vers un second bâti indépendant comprenant une arrière-cuisine et une troisième chambre, idéal pour recevoir. Un grand garage ainsi qu'une grange en excellent état, portée par une belle structure bois viennent enrichir ce bien aux multiples perspectives d'aménagement. Des travaux de rénovation permettront de révéler tout le potentiel de cette propriété au charme indéniable, parfaitement adaptée à une famille ou à un projet d'investissement. Une maison pleine d'âme à réinventer, où chaque espace ouvre le champ des possibles... à vous d'écrire la suite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 314 200 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 300 061 €

Honoraires charge acquéreur : 14 139 € soit 4,71 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Gebaut: 1900



---

## Allgemein

Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Fertige m <sup>2</sup> :	100 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1630 m <sup>2</sup>

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt:	4
-------------------	---

## Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m <sup>2</sup> ·a):	376
--	-----

## Gebäudedetails

Parkplatz:	Ja
------------	----

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website:	<a href="http://www.arkadia.com/AGHX-T729919/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/AGHX-T729919/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
------------------	---

## Kontaktinformation

IMLIX ID:	1636544
-----------	---------

