



## Magnifique charentaise rénovée au calme



### Στοιχεία μεσίτη

Όνομα:	ArKadia
Όνομα εταιρείας:	
Χώρα:	United Kingdom
Τηλέφωνο:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Στοιχεία καταχώρησης

Ακίνητο για:	Πώληση
Τιμή:	USD 346,178.99

### Τοποθεσία

Χώρα:	France
Νομός/Περιοχή/Επαρχία:	Nouvelle-Aquitaine
Πόλη:	Ars
Ταχυδρομικός κωδικός:	16130
Δημοσιεύθηκε:	17/04/2026

### Περιγραφή:

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR DEMANDE<br /><br />Située sur la commune d'Ars (16130), dans un environnement calme et agréable, découvrez cette superbe maison charentaise entièrement rénovée, alliant le charme de l'ancien et le confort moderne.<br /><br />D'une surface habitable d'environ 165 m<sup>2</sup>, cette propriété vous séduira par ses volumes généreux, sa luminosité et ses prestations de qualité.<br /><br />Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée indépendante avec WC, placard et espace technique. Une cuisine fermée fonctionnelle, complétée par une arrière-cuisine / buanderie, offre un véritable confort au quotidien. La pièce de vie, spacieuse et baignée de lumière, met en valeur de magnifiques murs en pierre apparente et un poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse.<br /><br />Toujours de plain-pied, une suite parentale avec baie vitrée propose un espace intime comprenant chambre, salle d'eau avec WC ainsi qu'une mezzanine, idéale pour un coin bureau ou détente.<br /><br />À l'étage, un palier avec placard dessert trois chambres confortables, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant.<br /><br />Côté extérieur, la propriété s'étend sur une parcelle d'environ 1655 m<sup>2</sup> avec terrasse bien exposée, parfaite pour profiter des beaux jours. Vous bénéficierez également d'un grand carport et d'un ancien chais en pierre, offrant un beau potentiel d'aménagement ou de stockage.<br /><br />Les prestations techniques sont au rendez-vous avec un excellent DPE, un système de chauffage par géothermie récent, chauffage au sol au rez-de-chaussée et radiateurs à l'étage. La maison est raccordée au tout-à-l'égout.<br /><br />Un bien rare, alliant charme, confort et tranquillité, à découvrir sans tarder.

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



www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 295 000 €

Honoraires charge vendeur

Κατασκευάστηκε: 1820

## Κοινά

Κρεβατοκάμαρες: 4

Μπάνια: 2

Τελειωμένα τετραγωνικά 165 τ.μ

πόδια:

Μέγεθος αυλής: 1655 τ.μ

## Room details

Total rooms: 5

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 101

## Lease terms

Date Available:

## Επιπλέον πληροφορίες

Link: [http://www.arkadia.com/AGHX-T728787/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T728787/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1639595

