



Magnifique corps de ferme avec gîte et potentiel de revenus prouvé



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	EUR 299,950

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Vinax
Indicatif régional:	17510
Soumis:	28/10/2025

Description:

Cet ensemble exceptionnel de bâtiments traditionnels, disposés autour d'une jolie cour avec de vastes jardins, offre à la fois une confortable maison familiale et de belles opportunités commerciales. La propriété comprend une ferme principale de trois chambres avec une annexe attenante de deux chambres, un gîte indépendant de deux chambres, une grande salle de jeux, ainsi que plusieurs dépendances, le tout dans un cadre pittoresque alliant authenticité et polyvalence. La maison principale s'ouvre sur une superbe terrasse couverte, idéale pour recevoir et profiter de la vie en extérieur. Le rez-de-chaussée comprend une entrée, une cuisine familiale spacieuse avec coin repas, un grand salon relié à l'annexe, ainsi qu'une salle de bains. À l'étage, un large palier dessert une immense chambre parentale, deux autres chambres de belle taille, une salle d'eau et un WC séparé. L'annexe attenante propose un logement flexible, idéal pour la famille, des invités ou un projet de location saisonnière. Elle dispose d'une entrée, d'une cuisine conviviale, d'un petit salon, de deux chambres et d'une salle d'eau avec WC. En face, le gîte indépendant de deux chambres constitue un excellent potentiel de revenus locatifs. Le rez-de-chaussée comprend une vaste pièce de vie avec coin cuisine et accès à une terrasse privée. À l'étage, deux chambres en suite offrent confort et intimité aux hôtes. À côté du gîte, une grange joliment rénovée de 65 m² sert actuellement de salle de jeux et de projection. Autour de la cour se trouvent également une cuisine d'été, un espace repas couvert et chauffé, ainsi qu'une chaufferie. Le terrain, d'une superficie de plus de 3 000 m², est principalement engazonné et agrémenté d'arbres matures, offrant un bel espace de détente et de loisirs. Les trois habitations bénéficient du chauffage central au gaz et du double vitrage. Idéalement situé en Charente-Maritime, l'ensemble se trouve à proximité des petites villes d'Aulnay et de Néré, tandis que



la dynamique ville de marché de Saint-Jean-d'Angély et les magnifiques plages de l'Atlantique sont facilement accessibles. Alliant charme traditionnel, confort moderne et potentiel de revenus, cette propriété constitue un choix idéal pour ceux qui recherchent une spacieuse résidence familiale, un projet d'accueil touristique ou un véritable changement de vie au cœur de la campagne française. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr »

Commun

Chambres:	7
Salle de bains:	1
Pied carré fini:	324 m ²
Dimesions du lot:	3631 m ²

Room details

Total rooms:	14
Indoor Features:	Fitted kitchen

Utility details

Heating Fuel:	Gas
---------------	-----

Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m ² /an):	245
--	-----

Building details

Nombre de pieds carrés:	1
-------------------------	---

Lease terms

Date Available:	
-----------------	--

Information additionnelle

Lien URL du site web:	http://www.arkadia.com/TXNV-T24090/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM
-----------------------	---

Contact information

IMLIX ID:	12039379768
-----------	-------------



IMLIX

Marché immobilier IMLIX
<https://www.imlix.com/fr/>

