



## Maison à fort potentiel Nersac



### 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:	USD 175,427.13

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Nersac
Indicatif régional:	16440
Soumis:	18/01/2026

### Description:

Située à Nersac, cette maison des années 50 d'environ 183 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 149 900 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1955

## Commun

Chambres: 5

Salle de bains: 1

Pied carré fini: 182 m<sup>2</sup>

Dimesions du lot: 730 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 8

## Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 275

## Building details

Parking: Oui

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T701109/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T701109/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1588203

