



Propriété en pierre, à rénover + revenu locatif



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 176,023.21

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Castillon-la-Bataille
Indicatif régional:	33350
Soumis:	02/03/2026

Description:

À quelques minutes de Castillon-la-Bataille et de ses commerces, cette propriété de caractère offre un potentiel rare : une maison principale à rénover, une seconde maison déjà louée et de vastes dépendances, le tout au cœur d'un terrain arboré de 5 880 m².
La maison en pierre, authentique et pleine de charme, dévoile au rez-de-chaussée une cuisine avec cheminée, un salon chaleureux également agrémenté d'une cheminée, une chambre, une salle de bains ainsi que plusieurs espaces annexes à repenser selon votre projet.
À l'étage, quatre chambres aux poutres apparentes composent l'espace nuit, dont une avec point d'eau pouvant facilement évoluer vers une grande salle de bains familiale.
À l'extérieur, les dépendances ouvrent le champ des possibles : création de gîtes, atelier, espace de réception ou projet professionnel... L'environnement verdoyant et préservé renforce encore le caractère unique du lieu.
Un véritable atout vient compléter l'ensemble : une seconde maison indépendante de 114 m², actuellement louée 460 € par mois. Elle comprend un séjour, une cuisine séparée avec cellier, et à l'étage trois chambres, une salle de bains et un WC. Un revenu locatif immédiat qui sécurise votre investissement.
Cette propriété s'adresse à ceux qui cherchent plus qu'une maison : un projet de vie, un lieu à façonner, une histoire à poursuivre.
Un bien rare sur le secteur, mêlant charme de la pierre, potentiel d'aménagement et rentabilité.
Je serai ravie de vous la faire découvrir

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 150 000 €



Prix de vente hors honoraires d'agence : 140 010 €
Honoraires charge acquéreur : 9 990 € soit 7,14 % TTC de la valeur du bien hors honoraires
Année: 1900

Commun

Chambres: 4
Salle de bains: 2
Pied carré fini: 320 m²
Dimensions du lot: 5880 m²

Room details

Total rooms: 8

Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m²/an): 345

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/AGHX-T713767/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1611841

