



Propriété en pierre avec parc exceptionnel de 4,2 hectares au cœur de 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 404,853.39

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Nersac
Indicatif régional:	16440
Soumis:	06/03/2026

Description:

Un lieu rare où la nature s'invite chez vous. Située au cœur de Nersac (16440), cette propriété de caractère offre un cadre de vie véritablement privilégié : près de 4,2 hectares de nature préservée, un environnement calme et sans nuisance, tout en restant à proximité immédiate des commodités. Implantée en lisière d'un remarquable parc paysager du XIX^e siècle conçu par un architecte, la propriété bénéficie d'un environnement naturel exceptionnel composé de prairies, grands arbres, mare naturelle et ruisseaux. Ce cadre unique accueille régulièrement chevreuils, cerfs et une faune sauvage préservée, offrant une atmosphère paisible et authentique, particulièrement rare pour une propriété située au cœur d'une commune. Construite en 1972, la maison développe environ 300 m² habitables répartis sur deux niveaux. Elle a été réalisée entièrement en pierre locale, avec des moellons de pierre naturelle taillés sur place, ce qui lui confère un charme intemporel et une grande qualité de construction. LA MAISON Rez-de-chaussée : Entrée - Cuisine - Salle à manger - Séjour - grand espace bureau pouvant facilement être transformé en 4^e chambre - 3 chambres - 2 salles de bain accès directement aux chambres - WC indépendant Rez-de-jardin : Grand garage - Débarras - Chaufferie - Cellier - Réserve - Deuxième cuisine - Salle de bain - WC - Deux très grandes pièces supplémentaires pouvant être aménagées en 5^e et 6^e chambres Ce niveau offre un potentiel d'aménagement très important. Il peut facilement être transformé en deuxième habitation indépendante, idéal pour : logement familial - location



activité professionnelle

- gîte ou projet touristique

La configuration de la maison permet ainsi de nombreuses possibilités d'aménagement selon les projets de chacun.

LE PARC

La propriété s'étend sur environ 41 990 m² de terrain, constituant un véritable écrin de nature :

- Parc arboré en lisière d'un domaine paysager du XIX^e siècle

- Prairies naturelles et grands arbres

- Mare naturelle et ruisseaux

- Faune sauvage présente

- Environnement calme et préservé

Cet ensemble offre une sensation unique d'espace et de nature, tout en restant au cœur de Nersac.

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

www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 345 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1972

Commun

Chambres: 4
Salle de bains: 3
Pied carré fini: 300 m²
Dimensions du lot: 41990 m²

Room details

Total rooms: 10

Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m²/an): 235

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/AGHX-T715420/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1609501



IMLIX

Marché immobilier IMLIX

<https://www.imlix.com/fr/>

