



## Domaine d'exception arboré et clos avec 2 habitations sans vis-à-vis à 1 km de Ruffec



### 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 352,046.43

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Condac
Indicatif régional:	16700
Soumis:	02/04/2026

### Description:

Visite virtuelle disponible !<br /><br />Située à Condac (16700), à seulement 1 km du centre-ville de Ruffec, cette propriété bénéficie d'un environnement calme et verdoyant, idéal pour conjuguer sérénité et proximité des commodités. Offrant une vue dégagée exceptionnelle, elle constitue un véritable havre de paix pour les amoureux de nature et d'espace.<br /><br />Construite en 1972, cette maison développe environ 266 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 24 850 m<sup>2</sup>. Elle se compose de 10 pièces réparties sur deux niveaux, avec la possibilité de deux habitations distinctes.<br /><br />Vous y trouverez 2 cuisines, 3 salons/séjours, 4 chambres, 1 salle de bain, 2 salles d'eau, 2 WC, une buanderie ainsi qu'un vaste pool house équipé (cuisine, douche et WC). Un grand garage en sous-sol, une terrasse, un parc arboré entièrement clos sans vis-à-vis et une piscine chauffée de 15x6 viennent compléter cet ensemble aux volumes généreux.<br /><br />Ce bien présente un fort potentiel mais nécessite des travaux de rénovation, permettant de le valoriser pleinement selon vos projets.<br />Des devis détaillés sont d'ores et déjà disponibles, notamment pour :<br /><br />la reprise de l'étanchéité de la terrasse,<br />la mise en conformité de l'assainissement,<br />le remplacement de certaines menuiseries.<br /><br />Le chauffage est au fioul et l'assainissement est actuellement assuré par une fosse septique.<br /><br />Une opportunité rare sur le secteur, désormais proposée à un positionnement de prix ajusté, idéale pour un projet familial, locatif ou de résidence secondaire avec travaux.

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 : 300 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1972

## Commun

Chambres: 4

Salle de bains: 3

Pied carré fini: 266 m<sup>2</sup>

Dimesions du lot: 24850 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 10

## Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 200

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T656983/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T656983/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1481405

