



Maison à fort potentiel Nersac



Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 175,427.13

Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Città:	Nersac
Cap:	16440
Publicato:	18/01/2026

Descrizione:

Située à Nersac, cette maison des années 50 d'environ 183 m² 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 m², 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 m², 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

Prix de vente : 149 900 €

Honoraires charge vendeur

Costruito: 1955

Comune

Camere da letto: 5

Bagni: 1

Finito piedi quadrati: 182 mq

Dimensione del lotto: 730 mq

Room details

Total rooms: 8

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 275

Building details

Parking: Sì

Lease terms

Date Available:

Informazioni aggiuntive

URL del sito: http://www.arkadia.com/AGHX-T701109/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1588203

