



## Magnifique charentaise rénovée au calme



### 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 346,178.99

### Posizione

Nazione: France  
Stato / Regione / Provincia: Nouvelle-Aquitaine  
Città: Ars  
Cap: 16130  
Pubblicato: 17/04/2026

### Descrizione:

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE SUR DEMANDE<br /><br />Située sur la commune d'Ars (16130), dans un environnement calme et agréable, découvrez cette superbe maison charentaise entièrement rénovée, alliant le charme de l'ancien et le confort moderne.<br /><br />D'une surface habitable d'environ 165 m<sup>2</sup>, cette propriété vous séduira par ses volumes généreux, sa luminosité et ses prestations de qualité.<br /><br />Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée indépendante avec WC, placard et espace technique. Une cuisine fermée fonctionnelle, complétée par une arrière-cuisine / buanderie, offre un véritable confort au quotidien. La pièce de vie, spacieuse et baignée de lumière, met en valeur de magnifiques murs en pierre apparente et un poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse.<br /><br />Toujours de plain-pied, une suite parentale avec baie vitrée propose un espace intime comprenant chambre, salle d'eau avec WC ainsi qu'une mezzanine, idéale pour un coin bureau ou détente.<br /><br />À l'étage, un palier avec placard dessert trois chambres confortables, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant.<br /><br />Côté extérieur, la propriété s'étend sur une parcelle d'environ 1655 m<sup>2</sup> avec terrasse bien exposée, parfaite pour profiter des beaux jours. Vous bénéficierez également d'un grand carport et d'un ancien chais en pierre, offrant un beau potentiel d'aménagement ou de stockage.<br /><br />Les prestations techniques sont au rendez-vous avec un excellent DPE, un système de chauffage par géothermie récent, chauffage au sol au rez-de-chaussée et radiateurs à l'étage. La maison est raccordée au tout-à-l'égout.<br /><br />Un bien rare, alliant charme, confort et tranquillité, à découvrir sans tarder.

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 : 295 000 €

Honoraires charge vendeur

Costruito: 1820

## Comune

Camere da letto: 4

Bagni: 2

Finito piedi quadrati: 165 mq

Dimensione del lotto: 1655 mq

## Room details

Total rooms: 5

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 101

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/AGHX-T728787/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T728787/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1639595

