



## Charme authentique et fort potentiel en plein cœur d'Audenge



### 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 368,709.96

### Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Città:	Audenge
Cap:	33980
Pubblicato:	21/04/2026

### Descrizione:

Nichée sur une belle parcelle d'environ 1 600 m<sup>2</sup>, cette maison de caractère séduit dès l'arrivée par sa façade élégante et son jardin arboré, offrant un cadre de vie paisible à deux pas des commodités du centre-ville. La maison principale se compose d'un séjour sublimé par une belle hauteur sous plafond et le cachet de ses moulures, d'une cuisine indépendante avec cheminée, ainsi que de deux chambres et d'une salle de bain avec WC. Dans le prolongement, un patio intimiste crée une transition naturelle vers un second bâti indépendant comprenant une arrière-cuisine et une troisième chambre, idéal pour recevoir. Un grand garage ainsi qu'une grange en excellent état, portée par une belle structure bois viennent enrichir ce bien aux multiples perspectives d'aménagement. Des travaux de rénovation permettront de révéler tout le potentiel de cette propriété au charme indéniable, parfaitement adaptée à une famille ou à un projet d'investissement. Une maison pleine d'âme à réinventer, où chaque espace ouvre le champ des possibles... à vous d'écrire la suite.

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 honoraires d'agence inclus : 314 200 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 300 061 €

Honoraires charge acquéreur : 14 139 € soit 4,71 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Costruito: 1900



---

## Comune

Camere da letto:	3
Bagni:	1
Finito piedi quadrati:	100 mq
Dimensione del lotto:	1630 mq

## Room details

Total rooms:	4
--------------	---

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m <sup>2</sup> /year):	376
--	-----

## Building details

Parking:	Sì
----------	----

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito:	<a href="http://www.arkadia.com/AGHX-T729919/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/AGHX-T729919/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
---------------	---

## Contact information

IMLIX ID:	1636544
-----------	---------

