



## Grande maison de 328 m<sup>2</sup> avec local professionnel atelier hangar et bureau



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 525,722.67

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Châtellerauld
Postcode:	86100
Geplaatst:	12-01-2026

### Omschrijving:

Située à Usseau (86230), cette propriété unique s'établit sur un terrain spacieux de plus de 17 000 m<sup>2</sup> en pleine campagne, offrant un cadre idéal pour les amoureux de la nature. Cette maison atypique sur sous-sol de 328 m<sup>2</sup> présente un mélange harmonieux entre espace ouvert et intimité, entourée d'un local commercial atelier de 258 m<sup>2</sup>, un hangar de 397 m<sup>2</sup>, un espace bureau avec réfectoire et sanitaire de 121 m<sup>2</sup> et une tour caractéristique qui donne du cachet à l'ensemble. À l'intérieur, cette maison se distingue par ses vastes pièces bien aménagées aux dimensions généreuses, comprenant une cuisine équipée, un salon spacieux avec plafond cathédrale et un séjour dans la tour. Les chambres de grande taille offrent confort et intimité aux habitants. La mezzanine laisse entrevoir un potentiel d'aménagement supplémentaire pour des chambres, tandis que le sous-sol et la cave offrent des espaces de rangement pratiques. Aménagements de qualité comme le double vitrage, la pompe à chaleur et la possibilité de créer des pièces supplémentaires à l'étage renforcent l'attrait de cette demeure.

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 : 448 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 430 000 €

Honoraires charge acquéreur : 18 000 € soit 4,19 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Gebouwd: 2014

### Algemeen



Slaapkamers: 2  
Badkamers: 3  
Afgewerkte vierkante meter: 328 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 17340 m<sup>2</sup>

### **Room details**

Total rooms: 10

### **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 102

### **Lease terms**

Date Available:

### **Additionele informatie**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T695744/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T695744/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 1579206

