



Charmante maison ancienne, au cœur d'un secteur calme et recherché près de Champniers.



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: | EUR 159,000 |

Locatie

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Aanbevolen Auto Onderdelen: | France |
| Staat/Regio/Pronvincie: | Nouvelle-Aquitaine |
| Plaats: | Champniers |
| Postcode: | 16430 |
| Geplaatst: | 19-02-2026 |

Omschrijving:

Maison ancienne d'environ 160 m² habitables – Partiellement rénovée
À la campagne, dans un secteur calme et recherché, cette maison pleine de charme est issue de l'ouverture et de la réunion de trois biens. Elle propose aujourd'hui de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement.
Elle offre 5 chambres (quatre d'environ 10 m² et une d'environ 16 m²), 2 salles d'eau, 3 WC, une cuisine séparée aménagée et équipée d'environ 31 m², ainsi qu'une pièce de vie d'environ 30 m².
Vous bénéficierez également d'un garage communicant avec la maison d'environ 24 m², d'une buanderie et d'une cour attenante d'environ 100 m², idéale pour créer un espace repas, installer un barbecue ou aménager un coin détente.
Travaux déjà réalisés : isolation des combles, rénovation d'une salle de bain, plomberie et électricité, chauffe-eau et adoucisseur d'eau récents, menuiseries PVC double vitrage.
Travaux restant à prévoir : rafraîchissement des chambres, d'une salle d'eau, de la pièce de vie et finalisation de la cuisine.
Dans un environnement calme et sans vis-à-vis, cette maison offre un véritable potentiel pour créer un lieu de vie à votre image. Elle peut convenir à une grande famille ou, si souhaité, être à nouveau divisée pour un projet locatif.
Informations pratiques : inserts à bois et radiateurs électriques, adoucisseur d'eau, taxe foncière 738 €, proche de toutes les commodités de Champniers.
Ne tardez pas à venir découvrir ce bien et imaginer tout ce qu'il peut devenir : une maison à personnaliser selon vos envies.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 159 000 €



Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1948

Algemeen

Slaapkamers: 5

Badkamers: 2

Afgewerkte vierkante meter: 160 m²

Lot Afmeting: 227 m²

Room details

Total rooms: 6

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 264

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T710868/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1603758

